

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE POISSY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2007

SOREPA
99, rue de Vaugirard
75006 PARIS

Tél : 01 42 22 61 22 Fax : 01 45 48 23 92
sorepa@verdi-ingenierie.fr

1

DEPARTEMENT DES YVELINES.....	1
PREAMBULE	4
I - POISSY : UNE VILLE RICHE DE SON HISTOIRE.....	8
II - L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAL EST MARQUEE PAR UNE GRANDE DIVERSITE :.....	11
II-1- LES SECTEURS HOMOGENES STABLES	12
II-2- LES SECTEURS MUTABLES OU SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	15
II-3- LES ENTREES ET LES TRAVERSEES DE VILLE	22
II-4-UN PATRIMOINE BATI REMARQUABLE	25
III – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
III-1- SITES ET PAYSAGES.....	29
III-2- LE RELIEF, L'HYDROLOGIE, LE SOL.....	33
III-3-LES ÉLÉMENTS NATURELS REMARQUABLES.....	33
III-4- LES RESSOURCES	33
III-5- LES RISQUES	33
III-6- LES INSTALLATIONS CLASSEES	33
III-7- LES NUISANCES	33
III-8- LES POLLUTIONS	33
III-9 LE CLIMAT	33
IV – LES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES	33
IV-1- LES HABITANTS.....	33
IV-2- LA POPULATION ACTIVE.....	33
IV-3- LE LOGEMENT	33
IV-4 - LA POLITIQUE DE LA VILLE.....	33
IV-5- LES ACTIVITES ECONOMIQUES	33
V - L'ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	33
V-1- TRANSPORT - DEPLACEMENT	33
V-2- EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	33
V-3- INFRASTRUCTURE – RÉSEAUX	33
V-4- DÉCHETS.....	33
VI – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES GRANDES ORIENTATIONS.....	33
VI.1 – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.	33
VI.2 – RAPPEL : LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D	33
VII – LES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE VELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)	33
VII.1 – ASSURER L'EQUILIBRE EN LOGEMENTS GRACE A UNE OFFRE DIVERSIFIEE	33
VII.2 – ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	33
VII.3– FACILITER LES DEPLACEMENTS AU CŒUR DE VILLE ET EN PERIPHERIE.....	33
VII.4 – ASSURER LA QUALITE DE VIE DANS LA COMMUNE.....	33
VII.5 – LES TERRASSES DE PONCY- UN PROJET QUI RASSEMBLE TOUTES LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.....	33

VIII – LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S’Y APPLIQUE.....	33
VIII.1- LES ZONES URBAINES STABLES	33
VIII.2- LES ZONES DE RENOUVELLEMENT URBAIN	33
VIII.3 - LES ZONES DE STABILISATION OU DE DÉVELOPPEMENT DE L’ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DES SERVICES A LA POPULATION.....	33
VIII.4 – LES ZONES DE DEVELOPPEMENT A URBANISER.....	33
VIII.5 - LA PROTECTION DES ZONES NATURELLES OU AGRICOLES	33
VIII.6 - LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS	33
VIII.7- ESPACES BOISES CLASSÉS	33
VIII.8- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	33
IX – EXPOSE DES MOTIFS AUX LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L’UTILISATION DES SOLS PAR LE REGLEMENT	33
IX - 1 – ARTICLES APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES.....	33
IX – 2 - ARTICLES SPÉCIFIQUES A CERTAINES ZONES	33
X - LES PROJETS D’EQUIPEMENTS ET LES RESERVES FONCIERES	33
X - LES PROJETS D’EQUIPEMENTS ET LES RESERVES FONCIERES	33
XI - LES INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET LA MANIERE DONT LES PREOCCUPATIONS D’ENVIRONNEMENT SONT PRISES EN COMPTE	33
XI-1-LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES DIFFERENTES MESURES DE COMPENSATION	33
XI-2- LA MANIERE DONT LES PREOCCUPATIONS D’ENVIRONNEMENT SONT PRISES EN COMPTE.....	33

PREAMBULE

Poissy est situé à 25 kilomètres à l'Ouest de Paris, dans le département des Yvelines (Région Île-de-France). Le territoire communal couvre 1328 hectares et se trouve sur la rive gauche de la Seine à l'extrémité Sud d'une grande boucle du fleuve.

La Forêt Domaniale de Saint-Germain-en-Laye dessine les bordures Est de la Ville ; tandis qu'au Nord, la Seine constitue une limite naturelle avec Carrières-sous-Poissy. Les autres communes limitrophes sont Villennes-sur-Seine, Orgeval à l'Ouest, Aigremont, Chambourcy et Feucherolles au Sud et Achères au Nord.

La loi du 13 décembre 2000, intitulée loi S.R.U. (Solidarité et renouvellement Urbain), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a prévu le remplacement progressif des anciens plans d'occupation des sols et des plans d'aménagement de zone par un document d'urbanisme unique, couvrant l'ensemble du territoire communal, le Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. de Poissy a été arrêté dans sa forme initiale le 18 décembre 2003, ce document d'urbanisme accompagne la réflexion municipale sur l'avenir de la commune. Il fixe les règles d'urbanisme en tenant compte des orientations sociales, économiques et environnementales que la commune souhaite suivre.

La concrétisation de nouveaux projets déjà annoncés dans le P.L.U. susmentionné nécessite des aménagements du document qu'il convient alors de réviser.

Par délibérations du 16 décembre 2004 et du 11 février 2005, le conseil municipal a donc prescrit la révision de ce P.L.U. essentiellement pour trois sites de la commune à savoir :

- Au nord-est de la ville, au sud de la voie ferrée dans le secteur Saint Sébastien, une zone de friche industrielle à restructurer,
- Au sud-ouest de la ville, dans le triangle formé par les autoroutes A.13 et A.14 et la rue de la Bidonnière (hors hameau de la Bidonnière), une zone à vocation essentiellement culturelle et commerciale,
- Au sud, entre la route départementale 113 et l'autoroute A.14, le hameau de la Maladrerie, une zone commerciale et une zone d'habitat.

Cette révision n'exclut pas pour autant les autres secteurs de la ville de Poissy et les règlements applicables à l'ensemble du territoire qui vont ponctuellement évoluer selon les besoins après quelques années de mise en pratique.

Les deux grands objectifs retenus pour conduire l'élaboration de cette révision du P.L.U. demeurent les suivants :

1 - Relancer le dynamisme économique et démographique grâce à l'aménagement de sites adaptés à l'accueil d'opérations nouvelles.

Sur le plan démographique, l'objectif est d'enrayer la diminution de la population et son vieillissement général. Le développement d'une offre d'habitat diversifiée et de qualité suppose de privilégier les grands logements en accession à la propriété. Ces logements pourraient être réalisés dans le cadre d'opérations d'habitat collectif à proximité du centre ville ou de maisons individuelles isolées ou groupées (maisons de ville) dans les quartiers pavillonnaires. Mais le tissu urbain offre peu de possibilités de constructions nouvelles, les évolutions seront donc limitées, c'est pourquoi deux grands secteurs ont été identifiés comme support du dynamisme économique ou démographique de la commune dans les années à venir, l'un dans le cadre du renouvellement

urbain (le Secteur Saint Sébastien) et l'autre dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'extension urbaine (Poncy, La Maladrerie).

Le secteur Saint Sébastien.

Ce secteur comprend de nombreuses emprises industrielles délaissées ou qui risquent de l'être dans les années à venir. Il est situé, à proximité du centre ville et de la gare, ce qui crée les conditions favorables à la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain. La recomposition urbaine de ce secteur devra se faire selon des éléments de programme et des formes urbaines précisément définis. Il s'agira essentiellement d'opérations de construction de logements. Les espaces verts et les équipements nécessaires aux besoins des habitants actuels et futurs seront prévus.

Les abords de la RD 113 de la RD 30 à l'A 13, La Maladrerie et le site de Poncy.

L'objectif est de développer un projet d'aménagement d'une zone destinée à accueillir des activités commerciales, de services et des logements dans un environnement préservé. Ce site dispose d'atouts qui permettent de promouvoir un développement économique de qualité. Dès les années 70, a été conçue l'idée d'accueillir à cet endroit un programme d'activités commerciales, artisanales ou de services. Il s'agit d'anciens vergers, situés au carrefour d'axes de circulation majeurs sur le plan régional (A.14, A.13 et RD 113), aujourd'hui en très grande partie délaissés. Il se prête donc bien à l'accueil d'activités commerciales ou de services ou encore de logements. L'implantation de logements répondra aux différents besoins manifestés en matière d'habitat, il comprendra donc de l'habitat individuel en frange du hameau de la Bidonnière et du logement collectif à proximité des commerces (façon centre ville). Ce nouveau pôle aura avant tout des incidences positives pour la commune en terme d'emplois, de recettes de taxe professionnelle et de prestations aux habitants.

La mise en œuvre d'un tel programme est notamment rendue possible avec le projet d'aménagement de la RD 113. Les projets de desserte routière des futures zones à aménager sont étudiés en concertation avec les services de l'État, du conseil Général des Yvelines et les communes concernées afin de mettre en place des voiries adaptées à l'ensemble du projet, le long de la RD 113.

Le respect de l'environnement ainsi qu'une bonne insertion architecturale et paysagère est cruciale, surtout pour ce projet. Le site occupe une place importante dans le paysage et il doit faire l'objet d'une attention particulière. De plus, le S.D.R.I.F. limite l'urbanisation du terrain à 60%, les 40% restant devant être laissés en zone naturelle. Dans la partie urbanisable, le projet s'attachera à respecter un équilibre des fonctions entre les espaces bâtis, les aménagements de types voirie, parking et les espaces paysagers. Par ailleurs, sur le site de la Maladrerie, le long de la RD 113, un programme de constructions à dominante d'habitat social est prévu, ainsi qu'une zone commerciale.

2 - Favoriser la qualité du cadre de vie et l'environnement en :

- Améliorant le paysage urbain,
- Préservant les constructions anciennes de qualité,
- Favorisant la qualité architecturale pour les constructions nouvelles, comme les bâtiments commerciaux
- Assurant le renouvellement urbain par la transformation de zone d'activités polluantes et de friches industrielles pour une requalification de l'espace (logements, équipements, espaces verts, etc.)
- Préservant la population des différentes nuisances notamment sonores, pollutions des sols et différents risques (cartographie du bruit et plan de prévention des risques)

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sera compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île de France (S.D.R.I.F.) approuvé en avril 1994, le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 15 décembre 2000. Il convient de préciser enfin que le territoire de la ville de Poissy fait partie du périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval (O.I.N. - conseil

municipal du 15 février 2007), approuvée par décret n°2007-783 du 10 mai 2007, article R.121-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le présent P.L.U est conforme à la loi relative à l'Engagement National pour le Logement (E.N.L) du 13 juillet 2006, et aux lois d'orientations agricoles des 9 juillet 1999 et 5 janvier 2006. En effet, à travers ce projet de P.L.U., la Ville s'engage à construire plusieurs centaines de logements par an, et a, lors de son P.L.U de 2003, déjà appliqué l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, en imposant une « servitude de constructibilité limitée ». Cette servitude a été partiellement levée lors de la présente division et permettra la construction de 600 à 800 logements, dans le cadre de la Z.A.C. Bongard.

Concernant le secteur agricole, la révision ne réduit aucune zone et gèle même de tout urbanisation 14 hectares de vergers, dans le cadre du projet des Terrasses de Poncy.

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC ET L'ANALYSE DES BESOINS ACTUELS ET FUTURS

I - POISSY : UNE VILLE RICHE DE SON HISTOIRE

L'histoire de Poissy est riche et se divise en plusieurs périodes dont on retrouve aujourd'hui des traces dans les caractéristiques architecturales et urbaines de la ville. C'est ainsi que l'on peut distinguer successivement, la ville mérovingienne, la ville monastique centrée autour des institutions religieuses (Prieuré Royal de Saint-Louis, Couvent des Ursulines, Couvent des Capucins ...), la ville médiévale, la ville commerçante autour du marché aux bestiaux depuis le Haut Moyen Age et autour du port (commerce fluvial), la ville industrielle (arrivée du chemin de fer et des réseaux de transport), et la ville moderne (les grands ensembles, le nouveau pont, le pôle industriel de la Vallée de Seine...).

Même si une origine romaine n'est pas exclue (peu de traces subsistent), Poissy apparaît comme une fondation médiévale typique. Les deux nécropoles mérovingiennes attestent d'une occupation très ancienne. Puis la ville s'est peu à peu développée autour de ses deux axes : la Seine et l'antique route venant de Chartres (autour du château qui jouxtait l'église). À la fin du XVIII^{ème} siècle, Poissy s'est progressivement étendue radio-concentriquement vers la Seine, entre la place de l'Abbaye et le pont ancien, sous la forme d'îlots de petite taille. Ceux-ci étaient généralement composés d'un habitat dispersé et de quelques commerces autour de l'Abbaye. Des terrains à proximité étaient destinés à la culture et à l'élevage. En 1793, cette « Cité » comptait environ 2300 habitants intra-muros, 2613 avec les hameaux. Au début du XIX^{ème} siècle, l'agglomération s'est agrandie grâce au développement du marché aux bestiaux (15 auberges en 1800 illustraient bien l'animation de la commune). Ces constructions étaient disposées en alignement sur les axes principaux (rue du Général de Gaulle, avenue du Cep, rue au Pain et rue de l'Abbaye) au-delà desquels s'étendaient les faubourgs.

En 1843, l'arrivée du chemin de fer (ligne Paris / Rouen) va considérablement modifier la structure de la ville. Poissy développe son expansion vers l'Est et le Sud-Est jusqu'aux limites de la forêt de Saintt-Germain-en-Laye. A la fin du XIX^{ème}, la commune compte 7000 habitants. La croissance de la population s'accélère ensuite car l'arrivée du chemin de fer a entraîné le développement d'activités industrielles : fonderies, usine à gaz qui a été installée en 1866 sur la rue du Port... En dehors du centre ancien, l'habitat est plutôt de type pavillonnaire. Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, la ville reste organisée en secteurs géographiques bien délimités: la ville industrielle dans la plaine alluviale, le Centre ancien, les logements de type pavillonnaire sur les premiers coteaux de la Seine. Vers 1900, les premiers aménagements d'espaces verts se développent le long de la Seine comme l'actuel cours du 14 juillet. L'île des Migneaux fait l'objet de lotissements réalisés entre 1906 et 1931. Le parc Meissonier, ancien parc du Prieuré Royal qui est resté privé jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, devient un lieu de promenade sur les emprises des terrains jouxtant l'Enclos de l'Abbaye et le château de Villiers.

En 1944, un bombardement allié détruit le pont ancien. A la suite de la construction du nouveau pont en 1952, l'axe du boulevard Gambetta prend une nouvelle importance car il va desservir la zone industrielle du bord de Seine et entraîner le déplacement du réseau de communication vers l'est, à l'écart du quartier historique. Les équipements s'implantent le long de cet axe pour répondre aux nouveaux besoins de la population. Cette période est aussi marquée par le développement des industries lourdes, essentiellement automobiles, et par une forte expansion démographique puisque la population passe de 13 375 habitants en 1954 à 37 820 habitants en 1975. Cela est en grande partie due à la construction d'ensembles d'immeubles collectifs. Les quartiers de Beauregard et de La Coudraie sont respectivement créés en 1957 et en 1963 pour accueillir la main d'œuvre employée dans l'industrie, notamment depuis l'arrivée des usines automobiles. Ces grands ensembles, situés sur les plateaux ou en lisière de forêt sont composés de blocs ponctuels et organisés. Parallèlement le centre ancien a donné lieu à une importante opération de rénovation urbaine qui s'est traduite par la démolition de bon nombre de constructions anciennes et par leur remplacement par des immeubles de « barres » qui ont radicalement transformé le paysage urbain sur une partie importante du centre ville.

Conclusion :

Poissy s'est constituée en étroite relation avec son passé dont la richesse subsiste aujourd'hui, et qui marque en profondeur l'organisation générale de la ville. La disparition des anciens murs d'enceinte a notamment laissé des traces encore visibles car leur emprise a donné lieu à la création d'un réseau de rues.

La Ville s'est développée de façon concentrique et de manière très rapide au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, à partir d'un noyau central qu'elle n'a pas toujours su conserver. De ces différentes périodes qui ont marqué l'histoire urbaine, résultent plusieurs types de quartiers : la ville ancienne et son quartier historique, le quartier de la gare, les quartiers pavillonnaires, les quartiers nouveaux des années 1970, les quartiers ruraux (anciens hameaux), et l'important site industriel.

Durant ces dernières années (entre 2000 et 2006), le paysage urbain de la ville a évolué. Dans une recherche de densification sans étalement, l'essentiel des programmes réalisés en centre-ville ou à proximité de celui-ci a porté sur de l'habitat collectif.

Ainsi, plusieurs programmes ont vu le jour en lieu et place d'habitat individuel ou d'activités artisanales. Entre 2000 et 2002, ont été réalisées la VILLA MONCEAU, LA CLOSERIE SAINT-GERMAIN, la résidence L'ALLEE TRIANON, dans la Z.A.C. Foch, avenue de Versailles, soit 211 logements au total.

Cette tendance s'est amplifiée entre 2003 et 2005. De nombreux programmes sont actuellement en cours de réalisation : la Z.A.C. PERRET (449 logements), mais aussi les programmes autour de celle-ci, boulevard Robespierre, rue Jean Bouin, boulevard de la Paix et rue Pierre et Charles Perret, les immeubles dans la Z.A.C. Foch, avenue du Stade, soit près de 422 logements.

Plusieurs programmes immobiliers ont également vu le jour dans d'autres secteurs de la ville : dans le centre-ville, 32 logements prévus et une résidence hôtelière achevée de 127 studios, dans le quartier de Beauregard, 39 logements prévus.

L'habitat individuel s'est développé principalement près du hameau de Béthemont avec un permis groupé de 17 maisons (allée des Vergers), dans le hameau de la Bidonnière (8 maisons), et dans le quartier de Beauregard, avec le lotissement « les Hauts de Poissy », allée des Oliviers, avec 22 maisons.

II - L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAL EST MARQUEE PAR UNE GRANDE DIVERSITE :

II – 1 - Les secteurs homogènes stables

- II – 1-1 – Le centre ville
- II – 1-2 – Les centres de quartier
- II – 1-3 – Les quartiers d'habitations individuelles ou collectives
- II – 1-4 – Les zones d'activités
- II – 1-5 – Les grands équipements collectifs
- II – 1-6 – Les zones naturelles ou agricoles

II – 2 – Les secteurs mutables ou secteurs de Renouveau urbain

- II – 2-1 – Le secteur Saint-Sébastien incluant la ZAC Perret
- II – 2-2 – Le secteur de la Maladrerie
- II – 2-3 – Le secteur de Poncy
- II – 2-4 – Les autres secteurs mutables

II – 3 - Les entrées et traversées de ville

- II – 3 – 1 – Les entrées de ville
- II – 3 – 2 – Les traversées de la ville

II – 4 – Un patrimoine bâti remarquable.

Le territoire communal couvre 1328 hectares dont moins de la moitié est urbanisée, et le reste se partage en zone agricole et en zone naturelle. La très grande diversité des formes urbaines résulte de l'histoire de Poissy, notamment du passé commerçant du Centre-Ville, du développement des zones pavillonnaires, de l'implantation d'industries lourdes et de la construction d'immeubles collectifs.

II-1- LES SECTEURS HOMOGENES STABLES

II-1-1- le centre ville

La ville s'organise autour de son centre dont une partie a été rénovée entre 1965 et 1982. Des opérations d'aménagement urbain et des constructions d'immeubles ont été réalisées dans les années 90 : aménagement de la rue Sandrier, aménagement de la place de la République, construction de plusieurs immeubles de logements, rue du Grand Marché, boulevard Lemelle, cours du 14 juillet, boulevard Devaux, etc.

Entre 2003 et 2006, des squares ont été aménagés ou réhabilités : square des Frères Rose à la place de l'ancienne caserne de pompiers, square du pincerais, square des Capucins.

Le centre ancien subsiste pour l'essentiel en bordure de la rue du Général de Gaulle, qui est le principal axe commerçant de la commune, et des rues proches (depuis l'avenue Maurice Berteaux jusqu'à l'office de tourisme). Les voies sont généralement bordées d'un front bâti continu qui accueille de l'habitat (collectif et individuel), et des activités : commerces de proximité, restaurants, sociétés de services, petits immeubles de bureaux, services administratifs. Le tissu urbain est dense, l'arrière des parcelles est constitué pour l'essentiel de cours intérieures. Les façades sont généralement en alignement de rue, les maisons (en pierre de taille, en moellon ou en briques) mitoyennes avec des dépendances à l'arrière de parcelles. La plupart des bâtiments n'excèdent pas 3 étages et sont bien entretenus. Le bâti a été réhabilité, la plupart des façades ont été rénovées et le patrimoine mis en valeur, c'est notamment le cas le long des boulevards de la Paix et Victor Hugo, et des rues du Général de Gaulle, de la Gare, du Bœuf, du Grand Marché et Michel Jeunet.

Le secteur du centre ville issu de la rénovation est constitué de formes urbaines caractéristiques des années 1965/1982 : immeubles en forme de barres, implantés généralement en retrait par rapport aux voies, accompagnés d'espaces verts.

II-1-2- les centres de quartier

A coté du centre ville existent de petits centres de quartier de proximité :

- Sur les hauts de Poissy : les places Racine et Corneille,
- Dans le quartier de la Bruyère,
- Dans le quartier Saint-Exupéry (piscine, maison de quartier, commerces),
- Le long du boulevard Robespierre (les Cailloix, les Sablons, ...).

II-1-3- les quartiers d'habitations individuelles ou collectives

A la périphérie du centre s'étendent des zones mixtes où des activités industrielles ou artisanales côtoient traditionnellement des immeubles collectifs et des habitations basses avec jardins. Au-

délà, sur les coteaux de l'Abbaye et dans la plaine des Sablons, le tissu pavillonnaire s'étend jusqu'aux quartiers à dominante d'habitat collectif de Beauregard et de Saint-Exupéry.

L'habitat collectif

Les bâtiments d'habitat collectif se répartissent en trois catégories : les immeubles issus de la rénovation du centre-ville, les ensembles d'habitat collectif construits en périphérie du centre, les immeubles construits lors d'opérations ponctuelles. Ces trois catégories comprennent des logements sociaux et des copropriétés privées.

Les immeubles d'habitat collectif récents occupent une partie importante du centre ville. Ils sont particulièrement imposants le long de certaines voies, leur façade pouvant atteindre 200 mètres en alignement sur rue. Ils sont essentiellement situés le long de l'avenue du Cep, de la rue de la Tannerie et du Petit Marché, de la rue des prêcheurs, de la rue de l'Abbaye et de part et d'autre du boulevard Victor Hugo. Ces immeubles d'habitat collectif ont, en général, un environnement paysager et sont bien entretenus.

Les quartiers d'habitat collectif, se sont développés principalement sur le plateau de Beauregard (Les Grands Champs) et à la Coudraie, sur la route de Saint Germain au Sud (les Clés de la Forêt, le quartier La Bruyère et la Cité Saint louis) et à l'extrême Est (quartier Saint-Exupéry). Au Nord, entre la Seine, la voie ferrée et la RD 190, se trouve la résidence du Bac. Ces quartiers ont été construits, pour la plupart, dans les années 1960/1970. Ils se traduisent par des bâtiments ayant la forme de barres ou de tours, disposés perpendiculairement ou en enfilade, pouvant ponctuellement atteindre 13 étages.

Le quartier de la Coudraie fera l'objet d'une démolition. Le permis de démolir a été accordé le 10 janvier 2005.

Des immeubles d'habitat collectif ont été implantés ponctuellement dans les quartiers. De hauteur et d'emprise au sol variables, ils ont pour la plupart été répartis autour du centre-ville, dans le cadre d'opérations récentes.

L'habitat individuel

Il se décline sous des typologies différentes.

- Des maisons anciennes d'une certaine qualité architecturale. Ces propriétés sont généralement entourées de jardins clos avec des haies, ce qui en renforce la qualité paysagère. Elles sont, pour la plupart situées à proximité du centre ancien et aux abords de la Seine. Elles symbolisent le caractère de ville de villégiature qui s'est développé dans la première moitié du XX^{ème} siècle.

- Des quartiers d'habitat individuel assez denses situés pour la plupart de part et d'autre du Centre Ville. Ils sont souvent constitués de maisons jumelées ou accolées, entourées de jardins clos, comprenant généralement un étage avec des combles et des constructions annexes, garages, abri de jardin.

- Certains îlots d'habitations individuelles forment un paysage urbain plus hétérogène car les constructions sont issues de périodes différentes. Ce sont pour la plupart des îlots limitrophes au Centre ville : Les Noues, les Buffetières, les Jardinets, la Capucine, les Culezets, le Clos d'Arcy, les Sablons. Certains îlots, situés le long du Boulevard Robespierre ont des caractéristiques identiques. Les formes urbaines y sont homogènes, mais les styles sont différents : la disposition, l'architecture et l'état du bâti peuvent varier d'une parcelle à l'autre. L'aspect est généralement aéré, les pavillons étant disposés en retrait de la rue avec un jardin.

Les hameaux

Dans le secteur Sud-Sud-Ouest de la commune, les trois hameaux de Béthemont, de la Bidonnière et de la Maladrerie constituent de petites unités dispersées. Ces hameaux se caractérisent par un habitat ancien d'origine rural. Des maisons individuelles récentes sont venues étoffer ces hameaux. Quelques activités artisanales se sont installées dans des hangars agricoles désaffectés. Le hameau de la Maladrerie le long de la RD 113 avait une vocation mixte d'habitat, d'activités et de commerces. Les travaux de la RD 113 vont venir remodeler cette configuration.

II-1-4- les zones d'activités

Les zones d'activités représentent 1/5^{ème} du territoire. Elles forment des unités homogènes avec cependant des nuances architecturales. La principale zone industrielle de Poissy s'étend sur le quart Nord-Est de la Commune, entre la Seine, la RD 190 et la voie ferrée. Cette zone est occupée en grande partie par les usines de Peugeot-Citroën, elle se traduit par de vastes bâtiments industriels. Autour de ces bâtiments les traitements paysagers ouvrent de larges espaces, ce qui donne une bonne cohérence paysagère. Le Technoparc, situé à proximité, correspond à un ensemble de bureaux et d'équipements récents.

Au Sud de la voie ferrée, une ancienne zone d'activités est constituée d'usines en partie désaffectées et d'ateliers de production artisanale. Une partie de ce secteur a été récemment réaménagé, il accueille le nouveau centre tertiaire de Peugeot-Citroën. A ces grands espaces industriels s'ajoute le bâtiment de l'entreprise Rochas au Sud du quartier Beauregard.

II-1-5- les grands équipements collectifs

Les grands équipements collectifs sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Certains d'entre eux forment parfois de vastes ensembles homogènes, en particulier le stade Léo Lagrange et le stade Maladrerie.

Le centre hospitalier intercommunal de Poissy – Saint Germain occupe un espace important sur le plateau de Beauregard. Premier établissement public (hors Paris) d'Île de France, il regroupe 1 600 lits (sur les 2 sites) et 4 000 soignants, médecins et personnels de santé, ainsi que plusieurs écoles.

II-1-6- les zones naturelles ou agricoles

Dans la partie Sud-Sud-Ouest du territoire communal s'étendent les grandes zones naturelles, depuis la RD 113 jusqu'aux limites Sud Ouest de la commune : elles sont constituées d'exploitations agricoles (céréaliculture), de cultures maraîchères, de vergers, de friches, de bosquets dispersés et de forêts. Le parc de Béthemont dans lequel a été aménagé un golf, fait partie de ce secteur. L'ensemble de ces zones naturelles représente environ le tiers de la surface communale. Les deux corps de fermes de Poncy et du Poult ont les caractéristiques des constructions traditionnelles à vocation agricole de la région.

ENSEIGNEMENTS

De nombreux quartiers de la ville constituent des secteurs stables dans leurs formes et dans leurs fonctionnements. C'est pourquoi sur ces secteurs, il n'est pas envisagé d'évolution majeure à court ou moyen terme.

II-2- LES SECTEURS MUTABLES OU SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

II-2-1- le secteur Saint Sébastien incluant la Z.A.C. Perret

COMPOSITION DU QUARTIER

Le quartier se compose :

- de logements pavillonnaires
- de logements collectifs récents
- d'activités commerciales
- d'entreprises
- de friches industrielles
- d'un réseau viaire à circulation dense

MORPHOLOGIE NATURELLE ET URBAINE

La situation dans la ville

Le quartier Saint Sébastien se situe au nord/ nord-est de la ville, entre le centre-ville et le Technoparc (regroupant de nombreuses activités industrielles et tertiaires).

Il est délimité, d'une part par les voies ferrées (nord, nord-ouest) et d'autre part par l'ensemble des voies de circulations routières RD 30, RD 308, RD 190.

Ce quartier constitue l'entrée nord de la ville depuis la RD 30, après la traversée du parc industriel et le passage du pont enjambant les voies ferrées. L'accès au centre-ville et à l'ensemble des autres directions s'effectue en longeant le quartier Saint Sébastien.

Il draine un flux important de véhicules, notamment de poids lourds.

Situé dans la plaine alluviale de la Seine, l'ensemble de la zone présente peu de relief.

Ce secteur proche du centre-ville est d'ores et déjà en mutation : de futurs immeubles collectifs remplacent des pavillons et activités industrielles et commerciales initialement implantés notamment dans le cadre de la Z.A.C. Perret.

Le réseau viaire et ferré

La voie ferrée longe le quartier au nord, des ramifications pénètrent le territoire dans la zone de fret et des lignes désaffectées se prolongent jusqu'aux anciens sites industriels.

La RD 30 devient la rue Saint Sébastien en pénétrant dans la ville, elle traverse le quartier en son centre et rejoint le boulevard Robespierre. Un ensemble de petites rues où la circulation à double sens est difficile, quadrille le quartier.

L'habitat

L'habitat de la zone est plutôt diversifié, regroupant des maisons individuelles de qualité médiocre et du collectif de taille variable.

L'espace habitat représente environ la moitié de la superficie du quartier. Le long du boulevard Robespierre se côtoient maisons individuelles et petits collectifs. Les maisons individuelles sont plutôt petites, la plupart du temps de type R + 1 + combles aux façades restreintes. Elles ne présentent que rarement un caractère architectural intéressant. Aux abords de la rue Perret, les rez-de-chaussée sont occupés par de petits commerces et services de proximité.

Les immeubles collectifs sont plutôt regroupés au nord-est du quartier. On peut distinguer des immeubles récents (moins de 10 ans), de hauteur restreinte (R+4), comme ceux à l'angle du boulevard Robespierre et de l'avenue de Pontoise, des immeubles plus anciens (R+9) regroupés aux angles de la rue Saint Sébastien et de l'avenue de Pontoise. Les immeubles les plus anciens sont regroupés en îlot. Ils présentent des emplacements de stationnement en surface entrecoupés d'espaces verts. Ils sont situés à proximité du stade Léo Lagrange.

Le quartier ne dispose pas de terrain libre de toute construction et les immeubles récents ont remplacé des habitations individuelles.

La Z.A.C. Perret, en cours de réalisation, livrera un ensemble de logements collectifs regroupés en plusieurs immeubles (4 immeubles pour environ 449 logements). Des activités commerciales animeront les rez-de-chaussée du nouvel îlot. Cet espace triangulaire se situe entre la rue Saint Sébastien, le boulevard Robespierre et la rue Pierre et Charles Perret. Hors Z.A.C., d'autres programmes sont en cours de construction, boulevard de la Paix, rue Pierre et Charles Perret et rue Jean Bouin.

Dans les rues adjacentes, l'habitat est plutôt caractérisé par des maisons individuelles, il faut noter la proximité immédiate d'un groupe scolaire (Les Sablons), appelé à recevoir une partie des nouveaux enfants de la Z.A.C. Perret. Il fait l'objet, à cet effet, d'un programme d'agrandissement.

L'activité

L'activité commerciale répond aux besoins du quartier avec des commerces de proximité, ces derniers sont regroupés le long du boulevard Robespierre. S'y trouvent ainsi une boulangerie, un tabac presse, un magasin de transformation de carrosserie auto/moto, une cordonnerie, un salon de coiffure, un magasin d'alimentation, une pharmacie, un centre de remise en forme.

Adjacents aux commerces, se trouvent plusieurs services : banque, location de matériel médical et une auto-école.

Deux activités artisanales de plomberie et couverture sont également présentes, ainsi qu'une agence immobilière et une agence de location de voitures.

Certaines de ces activités ont récemment changé de locaux ou sont d'ores et déjà réinstallées, d'autres. La pharmacie et le magasin de vente de produits médicaux ont intégrés leurs nouveaux locaux. Par ailleurs, un supermarché CASINO de 1 900 m², une agence immobilière plusieurs banques, un coiffeur viennent dans le cadre de la Z.A.C. PERRET compléter l'offre commerciale.

Les équipements

A proximité immédiate du quartier, le groupe scolaire « Les Sablons », rue Charles Maréchal, regroupe une école maternelle et deux écoles primaires dont la capacité d'accueil est insuffisante aujourd'hui.

Le lycée d'enseignement professionnel Adrienne Bolland jouxte ce groupe scolaire.

Le Stade Léo Lagrange se trouve également à proximité du quartier, il dispose, entre autre, de 4 terrains de football, de 10 courts de tennis et d'un terrain multisports.

Le site naturel

Peu d'espaces verts sont à signaler, quelques pelouses entourent les immeubles d'habitat collectif mais ne sont pas mises en valeur. La rue Saint Sébastien est agrémentée d'arbres le long du parc de fret SNCF. Si certains cœurs d'îlots présentent des jardins, ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Le site industriel

Situé le long de la voie ferrée, le parc industriel représente une zone de réaménagement à fort enjeu. L'activité industrielle, jadis très présente, est appelée à disparaître dans les futurs projets d'aménagements. Certaines entreprises (REFINAL) ont déjà quitté le secteur ou s'appêtent à le faire (WATELEZ qui se délocalise sur le Technoparc). Ainsi, des friches industrielles se développent. Le site industriel de REFINAL a fait l'objet d'une démolition des bâtiments, la dépollution des sols reste à venir. Dans le cadre de la révision du P.L.U, ces sites vont muter.

Quelques activités perdurent pour le moment (KDI Promet, M2S Transports, ELIDIS,..). Dans cette zone industrielle, une large part du terrain est occupée par une zone de fret SNCF, entre la voie ferrée et la rue Saint Sébastien.

Le long de la voie ferrée, côté centre-ville, les deux bâtiments du pôle tertiaire PSA Peugeot présente une architecture moderne d'immeuble de bureaux (au total 127 000 m² de SHON de bureaux et services liés à l'activité tertiaire).

Une nouvelle voie routière, le boulevard de l'Europe, est amorcée depuis le rond point de la Place Verte, et débouche sur la rue de la Faisanderie. Cette nouvelle voie constitue une amorce du futur boulevard urbain devant desservir la zone en cours de requalification, mais surtout reliant le pôle tertiaire au pôle économique et industriel à l'entrée nord de la ville.

II-2-2 LE SECTEUR DE LA MALADRERIE

COMPOSITION DU HAMEAU

Le hameau se compose :

- de logements individuels,
- du centre de secours intercommunal,
- de quelques activités commerciales,
- d'entreprises,
- de friches,
- de la chapelle classée (non visible depuis la voie publique).

MORPHOLOGIE NATURELLE ET URBAINE

La situation dans la ville

La Maladrerie est un hameau, situé à l'extrémité sud-est de son territoire en limite des communes d'Aigremont et Chambourcy. Le hameau est construit de part et d'autre de la RD 113. L'accès depuis le centre-ville de Poissy se fait en franchissant l'autoroute A. 14, deux voies sont possibles depuis les rues de Migneaux et avenue de la Maladrerie et rue de Chambourcy.

Constitué d'une vingtaine de bâtiments, essentiellement implantés en front de RD 113, le hameau, en pleine évolution, présente un assemblage hétéroclite de fonctions (habitats, activités, friches).

Le réseau viaire

La RD 113, voie à forte circulation, coupe littéralement le hameau en deux. La densité de circulation amène régulièrement cet axe à la limite de la saturation. Par arrêté du 24 avril 2004, deux enquêtes publiques conjointes ont été menées, relatives au projet d'aménagement de la R.N. 13 pour la mise à 2x2 voies entre le giratoire des Migneaux et le carrefour de la Maladrerie et la réalisation d'un giratoire dénivelé au carrefour de la Maladrerie. Des conclusions favorables ont été établies par le commissaire enquêteur à l'issue de ces enquêtes. L'arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique a été pris le 2 novembre 2004.

La réalisation des travaux d'élargissement de la RD 113 implique la démolition de l'ensemble du bâti sur le côté nord-est de la voie dans le sens ouest-est.

Actuellement, deux intersections situées en entrée et sortie du hameau, contrôlées par feu tricolore, régissent la circulation. Les voies perpendiculaires à la RD 113 desservent les communes de Poissy (D. 30), d'Aigremont (D. 30), la départementale 30 rejoint d'ailleurs la RN 12 au niveau de la commune de Plaisir. La rue de la Bidonnière relie la Maladrerie au hameau de la Bidonnière mais aussi à Orgeval en passant au-dessus de l'autoroute A. 13.

L'habitat

Le bâti est ancien et même dégradé le long de la RD 113. Tout l'alignement bâti à gauche de la voie en direction de Chambourcy sera démoli lors de l'agrandissement de la route départementale. Les logements ne sont plus occupés, seules les activités commerciales sont maintenues de ce côté de la chaussée.

Sur le côté droit de la route départementale., les maisons sont implantées à l'alignement. Le bâti est également ancien et sans caractère architectural particulier, il est groupé autour de l'intersection de la RD 113 et de la rue de la Bidonnière (ex RD 69, vers le hameau de la Bidonnière).

L'activité

L'activité commerciale est éparse dans le hameau, trois activités sont à noter coté droit depuis l'entrée ouest. Une société de location de matériel est installée dans un bâtiment type ancien corps de ferme, vient ensuite un restaurant installé le long de la RD 113, à l'intersection avec la rue de la Bidonnière. Les clients de l'établissement sont essentiellement des gens de passage empruntant la RD 113, un dégagement de l'autre côté de la route sert de parking à la clientèle. Enfin, une société de construction de maisons individuelles disposant d'un bureau et d'un hangar est installée au centre du hameau.

En face sur le coté gauche, un magasin de vente de carrelages demeure en activité, entouré de maisons non occupées. Après l'intersection de la RD 113 et de la RD 30, une plate-forme commerciale regroupe un artisan boucher/charcutier, un magasin de fruits et légumes, une boutique d'artisans du monde et un bureau de constructeur de vérandas.

Les équipements

Les équipements de ce secteur sont :

- le centre de secours intercommunal. Construit à l'intersection de la RD 30 et de la RD 113, il permet un déploiement rapide des forces d'intervention des pompiers sur l'ensemble du territoire intercommunal (Chambourcy, Orgeval, ..). Son accès principal se situe sur la RD 30.
- Le cimetière, implanté aux abords de la Maladrerie, en limite communale avec Chambourcy.

Le site naturel

Le relief est en légère pente du sud au nord. Au sud est, on aperçoit la lisière du bois de Poncy qui domine, depuis le talus des vergers de Poissy, le plateau de Beauregard.

En dehors des espaces bâtis du hameau, les terrains sont constitués :

- de terres agricoles entre la RD 30 et la rue de la Bidonnière à l'est, dans la continuité des friches jouxtant la route départementale,
- de friches ou de terrains délaissés notamment par une ancienne pépinière (le long de la RD 113) ainsi que d'espaces boisés, plus à l'ouest.

Entre la RD 113 et l'autoroute A. 14, le terrain est bordé d'un talus planté dissimulant l'autoroute. Plus à l'est, le cimetière et une plaine de jeux, délimitent le hameau et la commune de Chambourcy.

II-2-3-SECTEUR DE PONCY

COMPOSITION DU TERRITOIRE

Le secteur se compose :

- de vergers en friche,
- de terres agricoles,
- de vergers en exploitation,
- d'habitations individuelles regroupées,
- de rares activités commerciales,
- de la fourrière intercommunale.

MORPHOLOGIE NATURELLE ET URBAINE

La situation dans la ville

Les terrasses de Poncey sont situées au sud-ouest du territoire de la commune de Poissy au croisement des autoroutes A 13 et A 14. Le relief de ce site est celui des coteaux de la Seine, avec une pente descendante orientée du sud-ouest vers le nord-est. Ce relief a d'ailleurs contribué à la renommée du site puisqu'il a permis d'abriter les vergers de pommes et poires jadis prisées. Le hameau est raccordé à la ville centre depuis le rond point des Migneaux mais également par la RD 30 depuis le hameau de la Maladrerie.

Le réseau viaire

Rattachés à Poissy-centre par la RD 30, on accède aux terrasses de Poncey et au hameau de la Bidonnière depuis le hameau de la Maladrerie, principalement par la rue de la Bidonnière. Enfin les vergers du lieudit « les Glaises » sont traversés, en haut de coteau, par le chemin rural des Glaises, reliant le hameau de la Bidonnière au hameau de Béthemont grâce à un passage sous l'A.13.

Le chemin des Glaises est essentiellement utilisé par les exploitants des vergers. Le chemin de Poncey est carrossable mais le croisement de deux véhicules y est difficile.

La rue de la Bidonnière relie le hameau du même nom à la RD 113, elle dessert également le hameau de Béthemont.

L'habitat

L'habitat est concentré au niveau du hameau, les constructions y sont variées. Autour d'un cœur de constructions anciennes de type R+1, implantées en limite de propriété, sont installés des pavillons construits en milieu de parcelles de type R+ combles. Quelques maisons individuelles dont les permis ont été délivrés en 2004 et 2005 sont en cours de construction au sud du hameau de la Bidonnière. Par ailleurs, un permis groupé de 17 maisons a été accordé en 2004 dans le hameau de Béthemont (ancienne zone AUp).

L'activité

L'activité principale du secteur est l'agriculture céréalière et l'arboriculture. Elles occupent l'essentiel de la superficie même s'il ne subsiste qu'un exploitant agricole, un arboriculteur et un maraîcher.

Dans le hameau de la Bidonnière, à la naissance du chemin des Glaises sont implantés un garage de réparation automobile et un magasin de motoculture.

Les équipements

Une association, dénommée AFEC, est installée à l'angle de la rue de la Bidonnière et du chemin de Poncy. Elle a pour vocation la réinsertion par l'emploi de publics en difficulté, en les formant au métier de cuisinier.

La fourrière intercommunale est installée en limite est du hameau de la Bidonnière.

Le site naturel

La zone épouse les coteaux sud de la Seine. La pente est orientée vers les plaines alluviales. Les courbes de niveaux sont parallèles à la RD 113. Les vergers, orientés nord-est, se situent entre la RD 113 et le hameau de la Bidonnière.

II-2-4-Les autres secteurs mutables

Il faut mentionner, par ailleurs, le secteur de la Coudraie qui recevra le futur hôpital. Le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition des 608 logements et du foyer de travailleurs de la Coudraie. En compensation, deux sites principaux accueilleront les nouvelles constructions sociales sous forme de logements individuels et collectifs :

- Une partie des terrains dits « Félix Éboué », rue d'Aigremont,
- Des terrains sis à l'ouest de l'actuel hôpital (lieudit « Champ aux Lièvres »), rue du Champ Gaillard,
- Les 191 logements prévus initialement entre la RD 113 et le cimetière seront répartis sur d'autres sites.

Par ailleurs, deux résidences sociales viendront compléter l'offre sociale en petits logements, rue de la Bruyère et chemin de Rocourt (cf. supra chapitre politique de la Ville).

Les autres principaux secteurs mutables sont :

- L'îlot Paul Codos,
- Les terrains proches de la gare SNCF de Grande Ceinture,
- Certains terrains situés au lieu-dit La Part-Dieu.

ENSEIGNEMENTS :

Les secteurs mutables correspondent à des espaces identifiés pour leur potentiel à évoluer à court terme. Chacun de ces secteurs est occupé par une « activité en déclin », qu'elle soit industrielle pour le quartier Saint Sébastien, agricole pour les terrasses de Poncy, résidentielle pour la Coudraie ou encore mixte pour la Maladrerie. Compte tenu de la taille de ces secteurs, leur reconquête passe par une réflexion globale à l'échelle du territoire communal, dans une recherche d'équilibre des fonctionnalités urbaines.

II-3- LES ENTREES ET LES TRAVERSEES DE VILLE

(D'après l'étude réalisée par le C.A.U.E. 78 pour la ville de Poissy)

II-3-1-les entrées de ville

Les routes d'approche de Poissy présentent des visages très distincts les uns des autres qui permettent de lire très clairement le site : une ville au bord d'un fleuve, entre plaine alluviale industrielle, forêt, vergers en coteau, et ancien domaine de villégiature. Cette identité est souvent perdue au niveau des entrées de ville avant de retrouver parfois une empreinte plus attractive. Six entrées de ville ont été relevées et analysées

L'ENTREE PAR LA RD 30, ROUTE D'ACHERES

La route d'Achères se caractérise par l'espace très ouvert de la vallée de la Seine occupé par des activités industrielles. Les aménagements sobres et la transparence permettent la lecture du territoire : cônes de vue intéressants sur les crêtes boisées, vision lointaine des reliefs. La descente en ville marque une perte d'identité : le tissu urbain est hétérogène, le manque d'orientation provoque une perte de repères dans l'environnement urbain. Les directions vers le centre ville ou les périphéries ne sont pas assez perceptibles.

L'ENTREE PAR LA RD 308 ROUTE DE MAISONS-LAFFITTE

La route de Maisons Laffitte est entourée par l'espace forestier de la forêt de Saint-Germain-en-Laye. La perspective lointaine sur la vallée de la Seine permet une large ouverture paysagère. L'entrée de ville ne correspond pas à ce contexte forestier, l'alignement de platanes est incomplet. Cet accès est marqué par un tissu urbain hétérogène. La hiérarchie des voies n'est pas suffisamment définie.

L'ENTREE PAR LA RD 190, ROUTE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ET CARRIERES-SOUS-POISSY

Par Saint-Germain-en-Laye :

L'espace forestier de la forêt de Saint-Germain représente une véritable empreinte de la perspective royale et du riche passé historique. Le basculement en entrée de ville vers la vallée de la Seine s'effectue par une descente régulière. La poursuite du traitement de la perspective dans la ville, par l'alignement de tilleuls taillés, améliorerait cette entrée de ville très empruntée.

Par Carrières-sous-Poissy :

Le franchissement de la Seine s'effectue par le pont de Poissy : cette entrée traduit la grandeur et la qualité paysagère de cette traversée. Mais le boulevard Gambetta marque une rupture dans l'entrée et la traversée de ville par l'absence d'arbres en continu sur toute la voie. Cependant, l'aménagement du carrefour de la Place Verte (rond-point aménagé et fleuri) et la construction des deux immeubles tertiaires PEUGEOT structurent et requalifient l'entrée de ville.

L'ENTREE PAR LA ROUTE DE CHAMBOURCY

L'entrée par la route de Chambourcy laisse place à un espace agricole ouvert classique (larges parcelles en culture) et la présence de la lisière forestière marque fortement le paysage, mais le front urbain est mal défini et empêche d'apprécier la visibilité du paysage.

Dès l'entrée de ville franchie, les espaces agricoles laissent place à une rue de banlieue. Le square planté (square Bussy) est le seul point de repère et d'articulation urbaine. La descente dans la vallée de la Seine et dans le centre ancien s'effectue avec une identité urbaine bien définie.

L'ENTREE PAR LA RD 30, ROUTE DE FEUCHEROLLES

La route de Feucherolles traverse un espace agricole très largement ouvert sur la vallée de la Seine. Quelques bâtisses rurales marquent des points de repère essentiels. L'originalité de cette entrée réside dans la présence d'un nouvel bâtiment très visible pour une entrée de ville : la caserne de pompiers. Mais la perte d'identité se réalise à partir du rond-point dans la première partie de la rue d'entrée de ville. La reprise identitaire est cependant intéressante au niveau des grands ensembles avec les plantations d'alignement d'arbres à grand développement et le mode de traitement des espaces publics.

L'ENTREE PAR LA RD 153, ROUTE DE VILLENES ET DEPUIS L'A.13

Une voie boisée et une belle perspective vers la Collégiale produisent globalement une image de qualité pour cette entrée de ville. Le traitement du carrefour en limite de commune avec Villennes et la petite zone d'activité existante devront impérativement respecter cette qualité.

II-3-2- les traversées de la Ville

LA TENUE DES PERSPECTIVES ET LA HIERARCHIE DES VOIES

Plusieurs types de voies sont identifiés:

- Les grands axes de traversée de la ville.
- Les axes de relation transversaux : ils concernent une série de parcours globalement perpendiculaires aux précédents et ont une relative importance dans la hiérarchie des voies,
- Des voies d'irrigation de quartiers.

Les alignements d'arbres accompagnent souvent les voies importantes de Poissy. Ils ont le double avantage, d'une part de mettre en valeur une hiérarchie visible du réseau de circulation, et, d'autre part, d'assurer une certaine continuité linéaire dans un tissu urbain parfois hétérogène ou de qualité variable. La politique d'aménagement urbain, en particulier depuis 1983, a été marquée par un développement important du traitement paysager et piétonnier de la voirie publique.

LES POINTS DE FUITES ET LES PERSPECTIVES

L'axe d'une voie importante ou d'une simple rue s'ouvre parfois sur des éléments forts d'accroche du territoire environnant qui permettent ainsi de s'orienter et de se situer facilement au sein même du tissu urbain : c'est par exemple la présence d'une lisière forestière en fond de rue ou de l'ouverture sur une vue dégagée. Ce sont parfois des éléments issus directement de la ville qui peuvent être mis en scène : un square, ou un rond point, une maison ou un immeuble. La qualité de traitement d'un espace vert en fond de perspective peut être déterminante pour définir la qualité d'ambiance d'une rue, ou annoncer la transition avec un autre axe. Pour les bâtiments situés en fond d'axe, c'est leur gabarit et leur valeur architecturale qui joueront sur cette qualité.

Les extrémités des perspectives sont de valeurs inégales. Elles renvoient parfois à un élément de lecture du grand territoire (une vue panoramique, une lisière forestière...), à un élément architectural (un bâtiment), à une respiration urbaine (une place, un square, un carrefour...). Mais le bâti hétérogène entraîne souvent une perte d'homogénéité, d'identité et de qualité de certains axes de traversées pourtant principales de la ville. Certaines mutations seraient à envisager le long de l'axe Gambetta pour retrouver une cohérence dans le tissu urbain.

ENSEIGNEMENTS :

Les atouts paysagers présents aux principales entrées de ville doivent être valorisés et confortés. Les aménagements réalisés au cours des dernières années pour améliorer le paysage urbain lors des principales traversées de ville doivent être poursuivis et accompagnés par des mesures destinées à favoriser la recomposition d'un bâti homogène et de qualité de part et d'autres des grands boulevards de traversée de la Ville. Dans ce cadre, il est prévu la création d'un espace vert destiné à améliorer le paysage urbain, au croisement situé à l'entrée de ville depuis Maisons Laffitte et Achères (emplacement réservé).

II-4-UN PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Le territoire communal comprend de nombreuses constructions remarquables du fait de leur originalité, de leur architecture ou du rôle qu'elles ont joué dans le passé. La plupart de ces constructions sont situées dans le centre historique traditionnel ou dans l'enclos de l'Abbaye, mais on trouve aussi des constructions remarquables ou des ensembles urbains intéressants répartis de manière diffuse sur le territoire communal, y compris dans les hameaux. La plupart de ces constructions sont en bon état de conservation. Cependant certaines d'entre elles subissent des nuisances ou des dégradations : façades abîmées parfois du fait du trafic automobile proche.

La Collégiale

La Collégiale Notre Dame édifée au XII et XIII^{ème} siècle est le plus riche monument historique de la ville. Cette église constitue l'un des rares témoins de la transition de l'art Roman vers le gothique. Elle a néanmoins subi de nombreuses transformations et restaurations depuis sa construction, dont celles de Viollet-le-Duc. Sa silhouette est remarquable grâce à ses deux clochers romans de forme octogonale qui déclinent l'identité de la ville à l'entrée de Poissy, par la RD 153. Plus généralement, ils représentent un point de repère dans l'environnement urbain. Ils sont en effet visibles depuis plusieurs quartiers, tant des bords de Seine que des premiers plateaux alluviaux. D'anciens couvents (aujourd'hui disparus) autour de l'église rappelaient le rôle de cité monastique de Poissy. Le Musée du Jouet est installé dans un bâtiment fortifié au XIV^{ème} siècle, vestige de l'ancien prieuré.

La Chapelle de la Maladrerie

Fondée au XII^{ème} siècle, la Maladrerie de Poissy est située à l'extérieure de l'agglomération, proche de la RD 113. De la chapelle d'origine, ne subsistent que deux travées barlongues, dont la première est couverte d'une voûte d'ogives de la même époque que la Collégiale. Cette chapelle, privée, a été utilisée comme grange et comme dépôt.

Le Pont Ancien et le Cours du 14 Juillet

Le patrimoine architectural est également représenté par le Pont Ancien, et le Cours du 14 Juillet. Symbole de cité commerçante, sa construction débuta avant le XIII^{ème} siècle, alors que le lit de la Seine était plus large, les rives plus basses et plus herbeuses. Il comptait jadis jusqu'à 37 arches ainsi qu'un pont levis et, à chacune de ses extrémités, une solide porte. Ce pont avait permis une activité très intense autour de la Seine avec la vie portuaire, la pêche, le trafic fluvial, les moulins, les lavandières,... Les vestiges actuels du pont sont les derniers témoignages de cette activité. Il a été partiellement détruit par le bombardement allié du 26 mai 1944. Près du Pont, le Cours du 14 Juillet laisse apparaître un environnement qui rassemble à la fois des éléments de bâti remarquables (maisons bourgeoises accolées de deux à trois étages et à pentes de toits variées) et un environnement paysager verdoyant composé d'arbres à hautes tiges, des espaces publics et de la Seine à proximité.

L'octroi et l'ancien marché

Le marché aux bestiaux, aujourd'hui disparu, a fortement marqué l'histoire de Poissy. Son développement s'explique par la situation géographique de la ville, porte de la région parisienne vers la Normandie. L'actuelle Place de la République rappelle l'ancien site de ce marché aux bestiaux. L'Octroi, situé à l'extrémité de la rue du Grand Marché et de la rue du Général de Gaulle, date de la même époque. Cet édifice néo-classique fut érigé suivant un plan octogonal régulier

marquant l'entrée de la ville (Porte de Paris) et servait de lieu de perception des droits sur les animaux revendus au marché. Le bâtiment est resté à l'identique et abrite l'office de tourisme.

L'Hôtel de Ville et la Place de la République

L'Hôtel de Ville construit par les architectes Pierre Mahé et Henri Calsat fut inauguré en 1937. Cet imposant édifice protégé (Inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 20 août 1996) regroupe des services de la mairie et le théâtre. Face à l'Hôtel de Ville, la Place de la République a été entièrement rénovée. Cette place est bordée par un immeuble de bureaux et d'habitation avec des vitrines commerciales, elle recouvre un parking souterrain. La dalle de couverture est agrémentée d'espaces verts et d'aménagements destinés à créer de la convivialité tels que le marché, la fontaine...

Les Châteaux

Poissy comporte sur son territoire plusieurs châteaux.

Le château de Villiers

Au XV^{ème} siècle, Villiers était un fief de la châtellerie de Poissy. Le château actuel a été construit au XIX^{ème} siècle ; il a été aménagé pour accueillir des colonies de vacances. En novembre 1976, la ville de Poissy décida d'acquérir le château et son domaine. Elle transforma l'ensemble en Maison de l'Enfance en 1977.

Le château de la Coudraie

La vaste propriété de la Coudraie fut rachetée par la société des automobiles Simca en 1962. Les 19 hectares du domaine comprenaient entre autres une ferme, une écurie et une grande maison bourgeoise datant de 1890. Il s'agissait pour l'entreprise d'aménager un cadre propice au développement des activités sportives et culturelles pratiquées par son personnel. La propriété fut spécialement aménagée entre 1972 et 1975 ; elle est actuellement utilisée par les sections culturelles de l'A.S.C.A.P. (Association Sportive et Culturelle des Automobiles Peugeot).

La Part-Dieu

Autre propriété remarquable, la Part-Dieu est un foyer de charité accueillant maintenant des séminaires. La chapelle, plus récente, fut inaugurée le 7 juin 1970. Dans l'enceinte de la propriété, se trouve également un château aménagé en plusieurs logements de grandes tailles.

La Villa Savoye et la Maison de Fer

La villa Savoye a été construite par l'Architecte Le Corbusier et fut habitée jusqu'au début de la seconde guerre, puis occupée par l'armée allemande. Menacée de démolition en 1958, elle fut sauvée par une mobilisation internationale et par l'intervention d'André Malraux. La villa fut classée monument historique en 1965. Elle est réputée à l'échelle internationale.

La Maison de Fer, imputée à l'école de Gustave Eiffel, a été construite peu après 1889, année de l'Exposition universelle. Il est l'une des dix maisons de fer répertoriées à ce jour en France. Inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, elle est aujourd'hui à l'état de ruine, suite à la tempête de 1999.

La ferme de Poncy

En contrebas du domaine de Béthemont, se trouvent les vestiges des bâtiments de la seigneurie de Poncy. Un inventaire de l'an III (1795) publié sur une affiche lors de la vente aux enchères du domaine mentionne une première cour avec une volière, une charetterie, une halle avec four à

tuile, une deuxième cour avec mare, abreuvoir, bâtiments à vaches, le bâtiment manoir, un poulailler, des écuries et porcherie, une grange à blé. Le tout était complété par un grand potager avec vergers autour duquel on trouvait un autre four à tuiles ainsi que des petits bâtiments servant au stockage des moules et au séchage des produits avant leur passage au four. Il existait donc une importante industrie tuilière à Poncy, en plus de l'activité fermière. Si la bâtisse principale dont l'élévation actuelle date du XIII et du XIV^{ème} siècle, remaniée au cours des siècles suivants, est en déshérence, l'ensemble des terres est encore cultivé.

Autres constructions présentant un intérêt architectural :

La distillerie du Noyau de Poissy est un bâtiment original situé au cœur de la ville. La fabrication de la liqueur est encore artisanale et a lieu plusieurs fois par an. Ce bâtiment reflète aussi la richesse culturelle et architecturale de la ville.

Dispersées sur l'ensemble de la commune, *les maisons en meulières*, de type Maisons de Maître ou Hôtels particuliers, marquent, par leur caractère, certains quartiers de Poissy.

La ferme du Poult

Attenante au domaine de Béthemont, dont elle faisait partie jusqu'en 1959, la ferme du Poult se situe sur le plateau à l'extrémité sud-ouest de la commune, le long de la route qui conduit à Plaisir. Les bâtiments de la ferme du Poult constituent une entité homogène autour d'une cour intérieure à laquelle on accède par un passage sous porche caractéristique des édifices d'exploitation agricole de l'île de France.

Cet ensemble se compose de bâtiments d'habitation et de bâtiments agricoles destinés au stockage du matériel, à la stabulation et à l'entreposage de produits liés à l'agriculture et à l'élevage.

Des transformations tardives (fin XIX^{ème}, début XX^{ème}) dont la modification partielle de parties de la toiture à 2 pentes en toiture « à la Mansart » ont endommagé l'ensemble. Toutefois les principaux bâtiments conservent leur aspect initial du XVII^{ème} siècle avec leur rythme régulier de façade et de baies et leurs pierres apparentes. Les façades relativement peu percées sur l'extérieur laissent penser que cette ferme a pu constituer un ensemble fortifié.

Par ailleurs existe sur le territoire communal un site du néolithique moyen, il s'agit d'une occupation du groupe de Cerny au hameau de la Maladrerie.

ENSEIGNEMENTS :

Les éléments les plus remarquables de patrimoine bâti continueront à faire l'objet de mesures de protection strictes. D'autres constructions qui présentent un intérêt historique ou architectural moindre, mais qui ont néanmoins un certain caractère, sont signalées à titre d'information, elles feront l'objet d'une attention particulière en cas de travaux d'aménagement ou de transformation.

III – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- III-1- Sites et paysages
- III-2- Le relief, l'hydrologie, le sol
- III-3- Les éléments naturels remarquables
- III-4- Les ressources
- III-5- Les risques
- III-6- Les installations classées
- III-7- Les nuisances
- III-8- Les pollutions
- III-9- Le climat

III-1- SITES ET PAYSAGES

Le territoire communal a une forme allongée, s'étirant d'Ouest en Est sur 8 km de long et 1,5 km de large. Les éléments naturels qui structurent le paysage sont liés à la Seine et au méandre qu'elle décrit, ainsi qu'aux vastes coteaux dessinés par les pentes successives des terrasses alluviales. Cela se traduit par une large variété de paysages.

La Seine et ses abords

(D'après l'étude réalisée par le C.A.U.E. 78)

Située entre le fleuve et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, la ville étend son territoire jusque sur les coteaux de Chambourcy profitant de l'ampleur de la vallée de la Seine et de ses différentes « terrasses ». La forêt de Saint-Germain, la forêt de Marly et les coteaux de Chambourcy, les « hauts » boisés du Vexin Français constituent les horizons lointains. Pendant longtemps les boucles de la Seine entre Saint-Germain-en-Laye et Triel ont été le théâtre d'une activité intense, en raison de l'existence d'un pont à cet endroit.

Aujourd'hui, la Seine reste exploitée pour le transport fluvial, mais sa vocation se tourne aussi vers les loisirs et le tourisme fluvial. Entre le vieux pont et le « neuf », c'est la grande Seine qui se laisse approcher : les aménagements simples des berges (herbe et grands saules) répondent parfaitement à l'esprit de ce grand fleuve et permettent de profiter en bordure de cette immense respiration.

Après le pont, pittoresque, de l'île, un chemin longe le petit bras de la Seine entre jardins familiaux et le cordon de ripisylve, c'est un espace de promenade et de nature privilégié. En aval des vestiges du vieux pont de Poissy, la pointe de l'Îlot Blanc vers Carrières-sous-Poissy se caractérise par une forte densité végétale. L'îlot du Petit Robinson, adossé au pont, constitue l'amorce d'un petit bras de la Seine, où les péniches s'amarrent au bord des pontons, cachées par la végétation dense. Les deux passerelles qui conduisent à l'île de Migneaux permettent d'entrevoir de belles perspectives. La végétation arborée de saules pleureurs, saules marsault, peupliers, aulnes, cadre ce paysage du bord de l'eau que l'on admire aussi depuis la promenade du 14 juillet. Les arcades du vieux pont de Poissy complètent cette atmosphère de charme.

L'île de Migneaux est un site de villégiature depuis un peu moins d'un siècle et bénéficie d'une atmosphère de bord de Seine de grande qualité. Le Cours du 14 Juillet est une terrasse ombragée qui ouvre un point de vue remarquable sur l'espace naturel de la pointe du Grand Motteau. L'avenue Émile Zola reflète l'esprit de villégiature des habitations de bord de Seine et se poursuit sur le même mode dans le cadre verdoyant des maisons, villas et jardins de l'île des Migneaux.

Les espaces boisés et les lignes de crêtes

La forêt est très présente dans le paysage, puisqu'une partie de la limite de la commune est bordée par la forêt Domaniale de Saint-Germain-en-Laye et de petites unités boisées de la forêt de Marly se sont maintenues, dispersées, surtout dans la partie sud-sud-ouest du territoire communal. La proximité immédiate de ces deux grands massifs forestiers offre un environnement végétal de qualité. Ils donnent une impression d'aération, d'autant plus qu'ils sont visibles de la plaine alluviale et des différents quartiers. Les bois dits « Rendez-vous de Chasse » et Bois de Poncy forment un axe vert entre les forêts de Saint Germain en Laye et de Chambourcy.

La forêt de Saint Germain-en-Laye, d'une superficie totale de 3533 ha, se situe à l'ouest de Paris, dans la boucle de la Seine comprise entre St Germain en laye et Poissy. Son sol est constitué sur 1000 ha environ au nord-ouest du Massif de marnes, caillasses et calcaires grossiers du Lutécien. Sur le reste se rencontrent des sables mélangés de graviers et d'argiles, qui ont d'ailleurs été exploités dans deux carrières situées au nord de la forêt. Celle-ci est d'une grande richesse, elle abrite notamment de très vieux arbres, des zones humides et quelques mares. Ces milieux sont particulièrement propices à l'installation d'une faune et d'une flore très intéressantes. Elle attire de très nombreux visiteurs (plus d'1,8 millions par an) et dispose de nombreux équipements pour accueillir le public (chemins de grande randonnée, pistes cavalières et cyclables, etc.). La répartition des essences est actuellement la suivante : 55 % de chênes, 11 % de hêtres, 14 % de charmes, 11 % de pins, 2 % de châtaigniers, 7 % de divers (frênes, érables, tilleuls). Le hêtre est assez abondant au centre de la forêt, au sud de la Croix de Noailles. Le pin domine par contre en limite de la forêt, sur les sols sableux les plus pauvres. Au cours des 15 dernières années, les boisements de chênes ont été favorisés.

Les vergers et les zones de cultures

L'ensemble des espaces naturels de vergers et de cultures, représente presque 1/3 de la surface communale. Cette partie du territoire est caractérisée par un paysage dans son ensemble encore rural, composé de coteaux réguliers, tant arboricoles qu'agricoles.

Les coteaux de Chambourcy, traversés par la RD 113 et l'A.13, et longés aujourd'hui par l'A. 14, forment un territoire agricole ouvert qui permet des vues lointaines et panoramiques sur le grand paysage de la vallée de la Seine. Les vergers de Poissy, avec ceux de Chambourcy et d'Aigremont constituent un élément déterminant du paysage. Ils s'affirment par leur floraison et leur couleur saisonnière. Ces vergers représentent l'héritage d'une activité horticole longtemps dynamique car rentable. Or, depuis les années soixante-dix, elle a commencé à décliner, certains vergers ont été supprimés et nombreux sont ceux qui sont peu à peu colonisés par une végétation spontanée et qui se trouvent à l'état de friches. Le devenir de ces zones de vergers est donc compromis. Puis les cultures céréalières ont fréquemment remplacé l'arboriculture. Une activité de maraîchage s'est installée en complément de la production fruitière pour la vente sur les marchés locaux. L'activité horticole pourra, peut-être, être maintenue sur certains espaces, ce qui serait souhaitable sur le plan du paysage. Dans le cas contraire, ces espaces fragiles pourraient se transformer en friches et l'éventuel mitage risquerait de déstructurer ces espaces.

Les surfaces agricoles

La partie sud-ouest du territoire communal est majoritairement occupée par l'activité agricole, ce sont les ensembles de « Poncy » près de Béthemont et du « Poult », sur le plateau de Taille d'Herbelay, à l'extrême sud.

Un paysage de grandes céréalicultures s'ouvre depuis le sud de la RD 113, dès 75 mètres d'altitude, et s'étend ainsi vers le sud-ouest jusqu'à 170 mètres se prolongeant vers Feucherolles et Plaisir. Du fait de la bonne fertilité des sols, la culture du maïs y est la plus développée.

Faune et Flore remarquable

Le centre ville ancien blotti dans la partie la plus basse de la ville de même que sa partie industrielle abrite une faune et une flore commune aux autres cités de la région. De nombreux alignements d'arbres variés ornent les voies : différentes variétés de frênes, de charmes, de ginkgo Biloba, des érables, ainsi que différentes espèces de tilleuls. Ces arbres sont habités par des passereaux notamment des pies, des merles, des moineaux, des hirondelles en période estivale et des rouge-gorges. Dans les jardins bien souvent de dimension restreinte ont été plantés des arbres et arbustes décoratifs variés. On peut aussi y observer des mésanges bleues, des chardonnerets, des verdiers, des pinsons, etc.

La proximité de la Seine est propice au développement d'un certain nombre d'espèces telles que la mouette rieuse, la poule d'eau, les cormorans, les cygnes et les canards notamment colverts. Ainsi, depuis la promenade en bord de Seine, on peut observer sur les îlots et notamment sur l'îlot blanc, le passage de nombreux oiseaux migrateurs attirés par la proximité des étangs et du fleuve. L'urbanisation a laissé peu de place à une végétation naturelle, quelques saules et aulnes sont toutefois présents au bord du fleuve.

Sur le plateau de Poissy, situé à la côte de 70 m. NGF environ, les bâtiments construits dans les années 50 ont été érigés sur d'anciens terrains cultivés. Aujourd'hui la cité de Beauregard est riche en espaces verts, plantés d'essences horticoles très variées telles les pommiers et pruniers à fleurs, les platanes, sophoras et peupliers, différentes sortes d'érables et d'arbustes. La faune est similaire à celle décrite précédemment.

Les coteaux de Poissy, en pente douce, sont incisés par des vallées parcourues localement par de petits rus qui sont orthogonaux à la Seine (petit et grand rus de Béthemont, ru de Poncy et ru d'Orgeval). Ces coteaux sont réputés pour la qualité des fruits qui y étaient cultivés ; les pommes et poires mais aussi les petits fruits, surtout la framboise. Aujourd'hui cette production disparaît au profit de la grande culture et surtout du maïs. Cette modification entraîne un grand appauvrissement de la faune et de la flore. Toutefois, abeilles, papillons, lapins et autres petits rongeurs sont encore nombreux à vivre sur ces terres où ils trouvent eau et nourriture à volonté. Les oiseaux y sont également moins nombreux : chardonnerets, mésanges bleues et charbonnières, étourneaux et grives... . Poissy, comme nous l'avons vu précédemment est également bordée de forêts. On y rencontre des chênes, des charmes, des châtaigniers et des bouleaux mais aussi des hêtres et des merisiers. La strate arbustive est composée de noisetiers, aubépines, localement de sureaux et de ronces. On y trouve les mammifères et l'avifaune classiquement présents dans la forêt de Marly.

Les sangliers y sont en très grand nombre, ainsi que les renards, les lapins, et des chevreuils présents jusqu'aux portes de la ville. Certaines espèces d'orchidées sauvages et une flore intéressante sont également observables en bordure des rus.

Les milieux écologiques fragiles

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) (source D.I.R.E.N.).

Deux Z.N.I.E.F.F. de type I et II sont présentes ou jouxtent l'espace communal :

- La Z.N.I.E.F.F. n° 1361 dite « forêt de Marly », au sud-ouest du territoire communal. Elle regroupe un ensemble forestier (Bois de Poncy, le Rendez-vous de Chasse, une partie du golf) qui présente de multiples intérêts : pédagogiques, écologiques, faunistiques, floristiques. Les communautés végétales y sont nombreuses et diversifiées notamment du fait des variations topographiques.
- La Z.N.I.E.F.F. n° 1359 « forêt de Saint-Germain-en-Laye ». Elle est située le long de la limite communale sud. Les associations végétales y sont variées : forêt calcicole, chênaie acidophile...

Le conseil régional Île de France et les collectivités territoriales travaille à la signature d'une charte régionale de la Biodiversité et des milieux naturels d'Île de France.

Les principaux objectifs de cette charte sont :

- La mise en œuvre d'une stratégie partagée de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel.
- L'intégration de la biodiversité dans les différentes politiques régionales et locales.
- La définition de plans d'actions coordonnées en faveur de la biodiversité.

Elle vise à maintenir la biodiversité des zones urbaines, des zones agricoles et des zones forestières.

Aussi , en milieu urbain, la charte préconise la mise en place ou le maintien d'un réseau écologique maillé constitué par les espaces verts, les parcs urbains, les jardins, les terrains vagues, les cimetières, les espaces S.N.C.F., les zones industrielles et commerciales ainsi qu'une valorisation de l'eau.

En milieu agricole, la charte préconise une attention toute particulière sur la gestion des interfaces milieu urbain/milieu agricole et sur la valorisation de l'eau.

En milieu forestier, la charte préconise la mise en place de corridors biologiques ainsi qu'une gestion des espaces non sylvicoles.

ENSEIGNEMENTS :

Le territoire communal comprend de nombreux éléments de paysages remarquables du fait notamment des caractéristiques géomorphologiques particulières du site. Ces éléments de paysages riches et diversifiés méritent d'être protégés et mis en valeur : la vallée de la Seine et ses abords, les espaces boisés et les lignes de crête, et les vergers, à l'exception des zones dont l'urbanisation est prévue au S.D.R.I.F.

La mise en place de la Charte Régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels d'Île de France vise à renforcer le lien entre la zone urbaine et le milieu naturel dans lequel elle s'inscrit.

III-2- LE RELIEF, L'HYDROLOGIE, LE SOL

Le relief et la géomorphologie sont très diversifiés.

La ville de Poissy est limitée à l'ouest par la Seine à la cote 22 m. N.G.F. et elle s'étend sur les coteaux à l'altitude maximale de 185 m. N.G.F. jusqu'en limite des communes de Feucherolles et Orgeval. Elle est bordée à l'est par la forêt.

Le relief et la composition des sols font apparaître trois secteurs distincts :

- Les sables et alluvions, localisés le long de la Seine (jusqu'à 30 m d'altitude) ;
- Les terrasses alluviales successives où les pentes se traduisent par une dénivellation prononcée, certaines pentes peuvent atteindre localement 12%. Ces terrasses se situent entre 40 et 65 m d'altitude ;
- Les calcaires et marnes du Lutétien qui sont localisés sur les hauteurs (à partir de 70 m et jusqu'à 170 m d'altitude).

Le contexte hydrogéologique est dominé par la Seine. Poissy occupe en effet une section de la rive gauche du fleuve qui décrit, à la hauteur de la commune, un large méandre, en laissant émerger des îles de forme allongée.

- L'îlot blanc, de petite taille et densément boisé ;
- L'île de Migneaux, sur laquelle ont été réalisées des habitations et la piscine communale ;
- L'île Saint Louis ;
- Les îles du Petit et du Grand Motteau ;
- L'îlot du Petit Robinson.

Trois rus parcourent le territoire dans le sens de la pente générale du secteur du sud-est vers la Seine.

ENSEIGNEMENTS :

Les caractéristiques géomorphologiques particulières du territoire communal jouent un rôle important dans la richesse et dans la diversité des paysages.

III-3-LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES

Les plantations et alignements d'arbres

Dans les quartiers d'habitat collectif, les plantations d'arbres de haute tige (souvent des platanes) sont particulièrement bien adaptées au traitement des espaces publics. Le fort développement de ces arbres, la puissance de leurs charpentes répondent bien aux volumes et aux hauteurs des bâtiments. Ils sont les éléments « fédérateurs » de tous ces quartiers, valorisants en terme de qualité de cadre de vie. On les retrouve sous trois formes principales, en alignement le long des voies, en mail ou en quinconce sur des places ou des parkings, en plantation libre dans les jardins des résidences. Des plantations d'essences très diverses souvent de plus modeste développement, assurent souvent la jonction entre les grands bâtiments et des quartiers de maisons individuelles.

Les parcs, jardins, squares

Les parcs les plus importants sont le Parc Meissonier et le Parc du Château de Villiers. Ils s'étendent depuis l'entrée de ville Ouest par la RD 153, jusqu'à l'allée Anne de Marquets, sur une surface d'environ 24 hectares.

Le parc de Béthemont située au sud sud/ouest du territoire communal a été en partie aménagé pour accueillir un terrain de golf.

Certains alignements d'arbres ou la présence d'arbres isolés remarquables témoignent de l'existence d'anciens domaines boisés : l'enclos de l'Abbaye, le domaine de Migneaux, le domaine de Villiers, le domaine de la Coudraie. Les principaux squares sont le square Bussy (château d'eau), le square Prieur, le square Dièz, le square Frémont, ainsi que les squares du Pincerai et des frères Rose réalisés plus récemment en centre-ville.

Le parc de la propriété de la Part-Dieu constitue un espace boisé qui se prolonge vers le plateau de Beauregard, les parcs municipaux Meissonier et du château de Villiers.

Les cœurs d'îlots verts

Le tissu urbain de Poissy, donne, dans de nombreux quartiers, une perception très minérale de la ville, parfois très sèche. Le trafic routier, important sur de nombreux axes, est générateur de nuisances sonores. Derrière les façades se cachent parfois des îlots de verdure et de calme très précieux car ils constituent des respirations essentielles et contribuent largement à la qualité du cadre de vie de qualité pour les habitants de ces quartiers.

Ces cœurs d'îlots peuvent être classés en trois catégories :

- Les cœurs d'îlots accessibles par des ruelles pittoresques, avec une circulation automobile modérée. Exemple: la rue des Barrières. Ce sont des espaces de respiration au cœur du tissu urbain. Le bâti est porteur d'une certaine image de qualité de vie (densités, hauteurs, reculs, architectures). Les accès, intimistes, soulignent l'identité du quartier.
- Les cœurs d'îlots accessibles par des sentes piétonnes uniquement. Exemple : la sente des Buffetières. Les accès exclusivement piétonniers garantissent le calme de l'îlot.
- Les cœurs d'îlots non accessibles depuis l'extérieur. Quelques jardins sont visibles depuis les rues, l'accès est strictement privatif, (exemple avenue Albert Joly).

ENSEIGNEMENTS :

Certains éléments naturels occupent une place importante dans le paysage des zones urbanisées. Ils constituent une respiration qui vient rééquilibrer le caractère très minéral de certains quartiers. Ils méritent d'être conservés et protégés : les parcs, jardins et squares, les plantations d'alignement, les cœurs d'îlots verts.

III-4- LES RESSOURCES

Les captages d'eau

Les niveaux aquifères, nombreux sont déterminés par les formations géologiques :

- La nappe suspendue de la base des Sables de Fontainebleau, souvent difficile à capter en raison de la finesse des sables ;
- La nappe phréatique des alluvions anciennes de la vallée de la Seine ;
- La circulation d'eau dans le calcaire baïonnette (calcaire de Saint-Ouen) ;
- La nappe captive (artésienne) de l'Albo-Aptien (sables verts), actuellement exploitée par un certain nombre de forages à Poissy et à Carrières-sous-Poissy.

ENSEIGNEMENTS :

La ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs. Cependant la ville s'est associée avec le syndicat de Feucherolles pour réaliser une canalisation qui complète l'alimentation en eau de Poissy. La ville est également alimentée par des captages d'eau provenant d'Aubergenville. Ce maillage des réseaux d'eau de différentes provenances permet de garantir à l'usager un service de distribution d'eau potable de qualité fiable.

III-5- LES RISQUES

Il existe des secteurs soumis à des risques particuliers sur le territoire communal.

Dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°2006-166 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, la commune de Poissy est concernée par :

- Les zones inondables du fait des crues de la Seine. Les zones étaient délimitées d'après la crue de 1910, par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la Seine, caduc depuis le 19 décembre 2005. Le nouveau Plan de Prévention des risques d'inondation a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2007.
- Les anciennes carrières (arrêté préfectoral du 5 août 1986) : Les périmètres de zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains sont reportés sur le document graphique du P.L.U. et ce, afin que les propriétaires soient informés de l'existence des risques et qu'ils puissent prendre les mesures nécessaires.

ENSEIGNEMENTS :

Il existe des secteurs soumis à des risques spécifiques, bien identifiés, notamment des risques d'inondation avec le nouveau Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I), approuvé le 30 juin 2007.

Par ailleurs, il n'y a pas de risques technologiques liés à des installations SEVESO sur le territoire de la commune.

III-6- LES INSTALLATIONS CLASSEES

Les installations classées soumises à autorisation en activité sur la Commune de Poissy sont les suivantes :

Les chaufferies

- Collège des Grands Champs - 137, avenue Blanche de Castille ;
- Ensemble immobilier, situé rue Saint-Sébastien, quartier Saint-Exupéry ;
- Ensemble immobilier, cité de Beauregard.

La climatisation

- Immeubles de bureaux S.N.C. Poissy Robespierre situés au carrefour des boulevards Robespierre et Gambetta et des rues de la Paix et de la Faisanderie.

Les entreprises

- PSA PEUGEOT CITROËN - 45, rue Jean-Pierre Timbaud, constructeur automobile ;
- L'entreprise ROCHAS ;
- RÉFINAL - 1, rue de la Faisanderie, récupération d'aluminium en refondant des pièces dégraissées provenant en grande partie de l'automobile (cette entreprise a cessé son activité, le site est déconstruit, mais le déclassement ne sera effectif qu'après arrêté préfectoral) ;
- WATTELEZ - 18, rue Gérard Bongard, travail du caoutchouc, l'activité a déménagé sur le site du Technoparc,
- WAGON AUTOMOTIVE - 1, rue Charles Édouard Jeanneret, constructeur de prototypes pour certaines pièces de l'industrie automobile ;
- GEFCO, transporteurs.

Les autres entreprises de Poissy sont fréquemment des installations classées soumises à déclaration et non à autorisation (OXYMINE, etc.)

ENSEIGNEMENTS :

Il n'existe pas d'installation classée réellement dangereuse dans les quartiers d'habitation. Celles qui sont les plus proches des ensembles de logements sont liées au chauffage ou à la climatisation. Les autres sont pratiquement toutes situées en zones d'activités. Restent quelques activités soumises à la législation des installations classées dans le quartier Saint Sébastien. Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain programmée sur ce secteur, les activités seront délocalisées.

III-7- LES NUISANCES

Le bruit est un problème de santé publique car il est à l'origine de troubles du sommeil, de stress et d'un inconfort pour les populations exposées.

Bruit :

Les nuisances sonores proviennent essentiellement des réseaux routiers et autoroutiers et des voies S.N.C.F

- L' A. 14, a été construite de façon à limiter au maximum les nuisances (enrobé drainant, couvertures, merlons plantés).
- L'A. 13 et la RD 113, sont, par contre, à l'origine d'une gêne pour les riverains. Le long de la RD 113, il est prévu une zone à vocation commerciale dont les bâtiments pourront faire écran contre le bruit et une zone d'habitat. La constitution de merlons pourrait réduire les nuisances sonores sur les immeubles.

Le long d'une partie de l'A. 13, un projet d'aménagement dans lequel seront incluses des protections phoniques pour les habitations actuelles et futures est largement souhaité. Le respect des 40 % de superficie qui doivent rester en espace naturel dans ce secteur, conformément au S.D.R.I.F., devra être mis à profit pour mieux préserver les habitants des bruits pouvant provenir des réseaux routiers et autoroutiers.

Doit aussi être mentionné le bruit lié aux passages des trains, trains de voyageurs (ligne Paris – Le Havre, et desserte locale) et surtout des trains de marchandises.

On constate par ailleurs, depuis la dernière modification des couloirs aériens desservant l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle, une augmentation importante des nuisances dues au trafic aérien.

Un certain nombre de voies de communication situées sur le territoire communal sont particulièrement génératrices de nuisances sonores. Ces voies ont été classées en voies bruyantes par l'arrêté Préfectoral n°00.334 du 10 octobre 2000, modifié par l'arrêté préfectoral n°04-030 du 13 février 2004. Cela entraîne l'obligation de respecter des prescriptions d'isolement acoustiques pour les constructions qui seront réalisées dans les zones de protection qui sont les suivantes :

- **Voies routières non communales :**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
A 13	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
A 14	Limite CHAMBOURCY PR 18+600	1	300 m	Tissu ouvert
A 14	PR 18+870 PR 19+300	1	300 m	Tissu ouvert
A 14	PR 19+600 Limite ORGEVAL	1	300 m	Tissu ouvert
RD 113	Limite CHAMBOURCY PR 28+837 (RD 30)	3	100 m	Tissu ouvert
RD 113	PR 28+837 (RD 30) Limite ORGEVAL	2	250 m	Tissu ouvert
RD 30	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 153	PR 0 + 627 – Limite VILLENES SUR SEINE	2	250 m	Tissu ouvert
RD 190	Limite SAINT GERMAIN- EN-LAYE PR 28+720 (RD 308)	3	100 m	Tissu ouvert
RD 190	PR 28+720(RD 308) Limite CARRIERES-SOUS- POISSY	2	250 m	Tissu ouvert
RD 308	Totalité	2	250 m	Tissu ouvert

- Voies communales :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
Rue st Sébastien	RD 30 – RD 308	3	100 m	Tissu ouvert
Avenue Mal Foch	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue du port	RD 30 – Rue Laubeuf	3	100 m	Tissu ouvert
Rue Laubeuf	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
Bd Devaux	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
Avenue Lefebvre	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue de Chambourcy	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Blanche de Castille	Rue de Villers – RD 30	4	30 m	Tissu ouvert

- Voie ferrée

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
340	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert

- Voie en projet

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 30 – Déviation de Poissy	Totalité	2	250 m	Tissu ouvert

ENSEIGNEMENTS :

Le bruit est quasiment la seule nuisance qui s'exerce sur le territoire communal. Le long des grandes voies routières et des voies S.N.C.F., des mesures pourront être prises pour mieux protéger les riverains. Pour le bruit lié à la circulation de transit dans le centre ville et les quartiers, la solution ne peut venir que d'une amélioration des liaisons à l'échelle départementale et régionale afin que la circulation de transit puisse contourner le centre ville et les quartiers périphériques. La future A. 104 au niveau de l'État et le futur boulevard de l'Europe qui reliera à terme l'avenue de Pontoise au boulevard Gambetta, au niveau de la commune et du Département constituent des débuts de solution.

III-8- LES POLLUTIONS

Qualité de l'air

En 1999, le site de Poissy a été classé site d'observation de la qualité de l'air.

Les principaux polluants sont :

- Le dioxyde de soufre constitue un excellent indicateur des sources de combustion de fuel et de charbon. Les émissions sont surtout concentrées en période de chauffe, en hiver.
- Les oxydes d'azote sont créés essentiellement par les gaz d'échappement des véhicules automobiles. De façon générale, dans l'air ambiant des grandes villes, les oxydes d'azote sont considérés comme un bon indicateur de la pollution issue des transports.
- L'ozone est produit dans l'atmosphère, par réaction photochimique, à partir d'oxydes d'azote et d'hydrocarbures, en présence d'un fort ensoleillement.

Le suivi en continu de la qualité de l'air a montré un niveau stable et très faible des oxydes d'azote

Soucieuse de mieux connaître la qualité de l'air, la Ville de Poissy a confié à la société AIRPARIF, une nouvelle campagne de mesures réalisée du 3 mars au 14 avril 2004. Cette étude visait à réaliser une cartographie plus détaillée des niveaux de pollution sur l'ensemble de la commune, en caractérisant le comportement temporel de la pollution en comparaison avec d'autres stations. Celle-ci a porté sur les oxydes d'azote (NO-NO₂), le benzène et les particules fines (PM₁₀) car les principales sources d'émissions de pollution à Poissy sont liées au trafic routier et aux activités urbaines. Sur la commune, 24 points de mesures ont été répartis (23 sites équipés de tubes à diffusion passive et un laboratoire mobile). L'implantation spatiale des sites a été réalisée sur un principe de répartition homogène avec une densification des points dans l'environnement urbain le plus dense.

La densité des émissions moyennes à Poissy est 2 à 5 fois supérieure à celle du département des Yvelines. Cela s'explique par le caractère majoritairement rural du département, mais cette densité moyenne est 40 % à 60 % inférieure à celle de l'agglomération parisienne.

Il s'avère que les conditions météorologiques jouent un rôle important sur l'accumulation ou la dispersion des polluants avec des valeurs élevées en l'absence de vent. De plus, les valeurs des concentrations horaires sont fortement dépendantes du trafic routier journalier.

A Poissy, les trois quarts des émissions de NO_x et les deux tiers des PM₁₀ peuvent être imputables au seul trafic routier. Le benzène, quant à lui, est induit, pour la moitié, par les activités du centre urbanisé de la commune et par la circulation automobile.

Les concentrations les plus élevées sont rencontrées à proximité du centre-ville et des axes routiers importants situés dans la partie urbaine. Néanmoins, leur décroissance est rapide lors de l'éloignement de ces points.

La caractérisation de l'air à Poissy est représentative d'une station de type périurbain, identique à celle de la ville de Versailles. Les niveaux relevés sont conformes à la réglementation en situation de fond pour les trois polluants mesurés. Leurs valeurs se situent au milieu des mesures des sites de Cergy-Pontoise, Argenteuil et Gennevilliers.

Dans le cadre d'un épisode de pollution, touchant un large secteur de l'agglomération parisienne, avec des phénomènes d'accumulation des polluants associés à des conditions météorologiques spécifiques, Poissy sera touché à l'identique des communes voisines.

Enfin, sur la base de la campagne de mesures, les niveaux de pollution de fond sont, à l'échelle régionale, cohérents aux émissions relevées en Île-de-France. La qualité de l'air à Poissy peut donc être décrite au quotidien par les stations permanentes du réseau fixe d'AIRPARIF.

La pollution des sols

Il existe sur le territoire communal, un certain nombre de terrains susceptibles d'être plus ou moins pollués du fait des activités qui ont été exercées dans le passé. La dépollution est à la charge des propriétaires de ces terrains. Le changement d'affectation de ces terrains se fera en accord avec la DRIRE qui prescrit les travaux nécessaires à la dépollution du sol en fonction des activités précédemment exercées et du devenir des parcelles concernées, lorsque les activités sont soumises à la législation sur les installations classées. Si les activités ne relèvent pas de cette réglementation, les terres polluées sont considérées également comme des déchets et doivent à ce titre être traitées afin de supprimer tout risque pour les futurs acquéreurs ou occupants de ces terrains.

ENSEIGNEMENTS :

La ville de Poissy n'est pas soumise à des pollutions majeures. Des sources de pollutions ponctuelles concernent d'anciens terrains industriels. Il s'agit de problèmes qui font l'objet d'une attention particulière des services administratifs concernés et qui devraient pouvoir être progressivement résolus du fait de l'application de la réglementation en vigueur.

III – 9 LE CLIMAT

Le climat de la Région Île de France, notamment dans sa partie Ouest (Poissy est situé, à vol d'oiseau, à environ 130 Km de la mer) est de type océanique caractérisé par un faible écart entre les températures moyennes hivernales ainsi que par une répartition assez régulière des précipitations au cours de l'année. Les plus faibles ont lieu en février et en août avec une moyenne d'un peu plus de 49 mm, les plus fortes en mai et en novembre avec une moyenne d'un peu plus de 60 mm. Les moyennes mensuelles s'échelonnent entre 40 et 56,5 mm par mois. Le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 0,1 mm est de 176. La hauteur maximale de précipitations quotidienne a été observée en juin 1970 avec 78,9 mm. Le nombre moyen de jours avec chute de neige est de 8 par an.

L'ensoleillement moyen est de 46 heures en décembre et de 230 heures en juillet.

Les vents dominants sont d'ouest, sud/ouest (30 % des vents), puis nord, nord/est (15 %). 20 % des vents sont inférieurs à 2 m/seconde et 2 % supérieurs à 8 m/seconde. Les vents les plus forts ont été observés en automne et en hiver. Le degré hydrométrique moyen est de 79. Les températures maximales observées ont été de l'ordre de 40 ° au cours de l'été 2003. Le nombre moyen de jours de gelée est de 56. Il n'a pas été observé de phénomène climatique local particulier au territoire communal de Poissy.

CONCLUSION : SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS :

Poissy est une ville avec une histoire riche dont il subsiste de nombreuses traces aujourd'hui. Cet héritage du passé doit être pris en compte, le patrimoine architectural et urbain doit être protégé et mis en valeur. Les constructions les plus intéressantes sur le plan du patrimoine font l'objet de mesures de protections strictes. Celles qui présentent un intérêt moindre sont repérées, elles feront l'objet d'une attention particulière en cas de travaux d'aménagement ou de transformation.

Le territoire communal comprend de nombreuses zones qui présentent un caractère stable à l'intérieur desquelles le PLU doit assurer une préservation des formes urbaines existantes tout en laissant la possibilité d'une évolution douce afin de répondre aux besoins actuels ou futurs.

Existente par ailleurs plusieurs secteurs mutables qui sont susceptibles de faire l'objet de vastes opérations de renouvellement urbain. Les atouts paysagers présents aux principales entrées de la ville doivent être valorisés et confortés. Les actions d'aménagement du paysage urbain engagées aux abords des grands boulevards qui traversent la Ville doivent être poursuivies et accompagnées de mesures destinées à favoriser la reconstitution d'un bâti homogène et de qualité. Certains éléments naturels occupent une place importante dans le paysage urbain en rééquilibrant le caractère minéral de certains quartiers, ils méritent d'être conservés et protégés.

IV – LES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

IV-1- LES HABITANTS

- IV-1-1- Rythmes d'évolution
- IV-1-2- Facteurs d'évolution
- IV-1-3- Répartition de la population par classe d'âge
- IV-1-4- Comparaison de la structure de la population
- IV-1-5- La population des ménages

IV-2- LA POPULATION ACTIVE

- IV-2-1- Évolution de la population active
- IV-2-2- Nombre d'actifs
- IV-2-3- La population active par classement d'âge
- IV-2-4- Évolution du nombre de demandeurs d'emplois
- IV-2-5- Caractéristiques de la population active
- IV-2-6- Les déplacements domicile/travail

IV-3- LE LOGEMENT

- IV-3-1- Le parc de logements
- IV-3-2- Le parc de logements sociaux

IV-4- LA POLITIQUE DE LA VILLE

- IV-4-1- Le quartier de la Coudraie
- IV-4-2- Le quartier des Hauts de Poissy (Beauregard)
- IV-4-3- Les autres quartiers

IV-5- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- IV-5-1- Les établissements implantés à Poissy
- IV-5-2- Les emplois importés à Poissy
- IV-5-3- L'évolution du tissu commercial
- IV-5-4- Le tourisme

IV-1- LES HABITANTS

Seules les résultats du recensement de 1999 sont connus pour l'ensemble des thèmes abordés. Toutefois selon les chapitres quelques valeurs issues de l'estimation 2004 (* enquêtes annuelles de recensement effectuées sur un échantillon de 8% de logements) sont reprises dans les chapitres suivants.

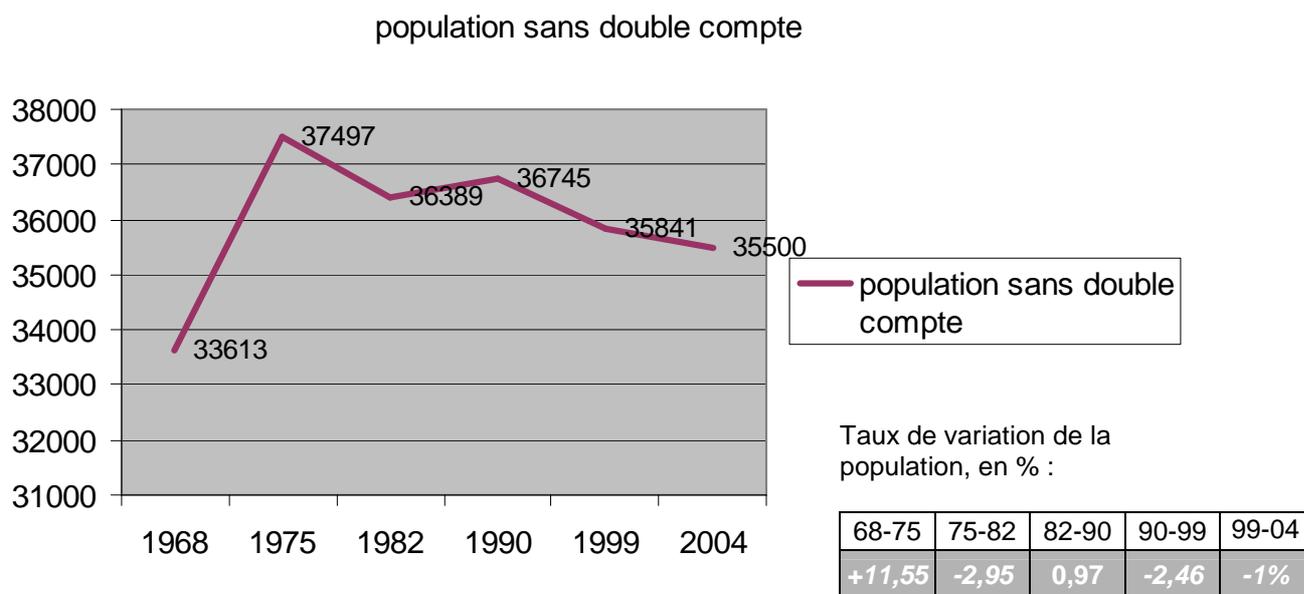
Seules les données fiables de 1999 peuvent être exploitées dans ce présent contexte, il est toutefois regrettable de ne pas pouvoir s'appuyer sur des valeurs plus récentes.

IV-1-1- les rythmes d'évolution

⇒ Évolution de la population communale de 1968 à 2004.

	1968	1975	1982	1990	1999	2004*
Population sans double compte	33 163	37 497	36389	36 745	35 841	35 500

Source : INSEE, RGP 1999



Les périodes de recensement font apparaître plusieurs phases de variation de la population communale :

- De 1968 à 1975 : une phase d'augmentation significative de la population. Le nombre d'habitants passe de 33 613 à 37 497, soit une augmentation de 3 884 habitants (+11,55%)
- De 1975 à 1982 : la population diminue, le nombre d'habitants passe de 37 497 à 36 389 soit une baisse de 1 108 habitants (-2,95%).
- De 1982 à 1990 : la population croît légèrement : +356 habitants, soit un taux de croissance de +0,97%.

- De 1990 à 1999 : la population diminue (-904 habitants soit une baisse de 2,46%). Dans la même période la population du Département a augmenté de 3,6 %.
- Entre 1999 et 2004, l'estimation de population montre à nouveau une très légère décroissance.

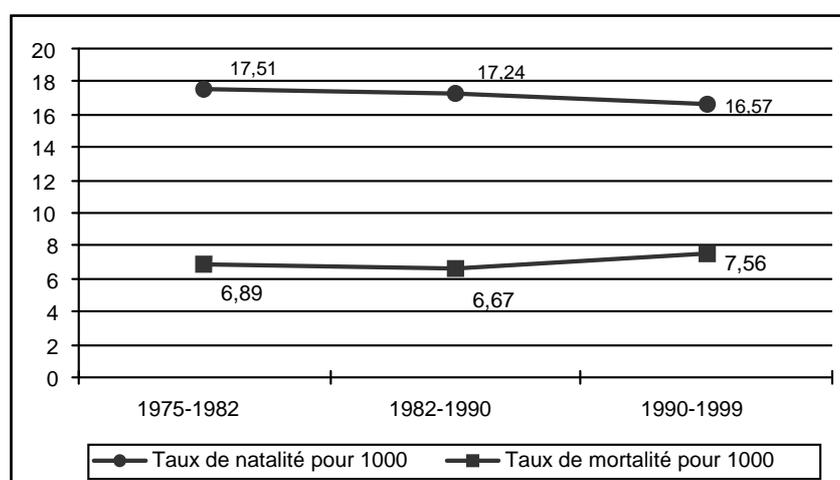
Globalement, après une augmentation significative entre 1968 et 1975, la population suit une tendance à la baisse depuis 1975.

Le chiffre de 2004 est à manipuler avec précaution, la variation est faible et il ne s'agit que d'un échantillon de 8% de logements. Au moins peut-on en dégager une tendance à la décroissance de population qui perdure.

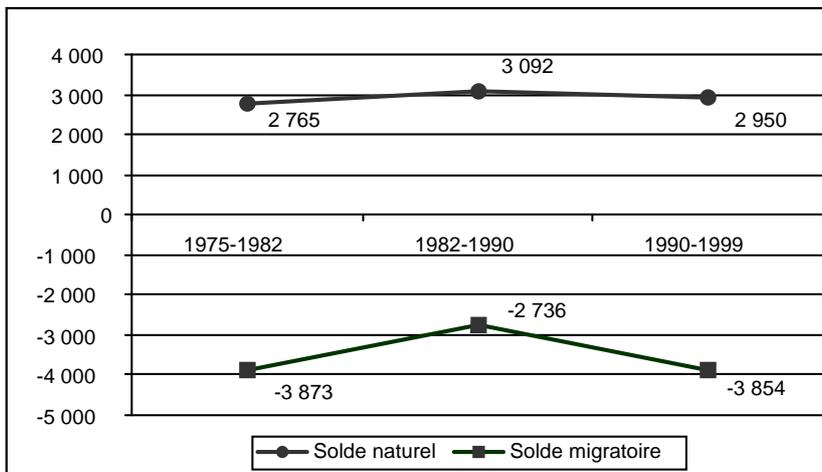
La commune maintient ses efforts pour stabiliser le niveau de population, en témoignent les programmes de construction qui ont vu le jour depuis 1999. Ces efforts se traduisent d'ailleurs par l'arrivée de 1105 nouveaux habitants sur la commune de Poissy entre 1999 et 2006, cette valeur est annoncée par l'INSEE, elle concerne l'arrivée de population dans les nouvelles constructions. Cet apport permet le maintien de la population globale, les efforts de construction sont quant à eux maintenus.

IV-1-2- les facteurs d'évolution

⇒ Évolution du taux de natalité et du taux de mortalité de 1975 à 1999.



⇒ Évolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1975 et 1999.



Source : INSEE, RGP 1999

Définitions :

- **Solde naturel** : C'est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

- **Solde migratoire** : C'est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Lorsque les deux soldes sont négatifs, la population diminue.

Lorsqu'un des deux est négatif mais que l'autre solde est positif et supérieur à la perte, la population augmente.

La valeur du solde naturel a faiblement varié entre 1975 et 1999 : + 2 765 habitants entre 1975 et 1982, + 3 092 habitants entre 1982 et 1990 et + 2 950 habitants entre 1990 et 1999.

L'analyse des courbes du taux de natalité et du taux de mortalité fait ressortir deux tendances :

- Une légère tendance à la baisse de la natalité : le taux de natalité passe de 17,51 ‰ entre 1975 et 1982 à 16,57 ‰ entre 1990 et 1999.
- Une légère tendance à l'augmentation de la mortalité : le taux de mortalité passe de 6,89 ‰ entre 1975 et 1982 à 7,56 ‰ entre 1990 et 1999.

Le solde migratoire est négatif de 1975 à 1999, c'est-à-dire que le nombre de départs est supérieur au nombre d'arrivées. Il a évolué d'une manière plus sensible que le solde naturel : - 3 873 habitants entre 1975 et 1982, - 2 736 habitants entre 1982 et 1990 et - 3 852 habitants entre 1990 et 1999.

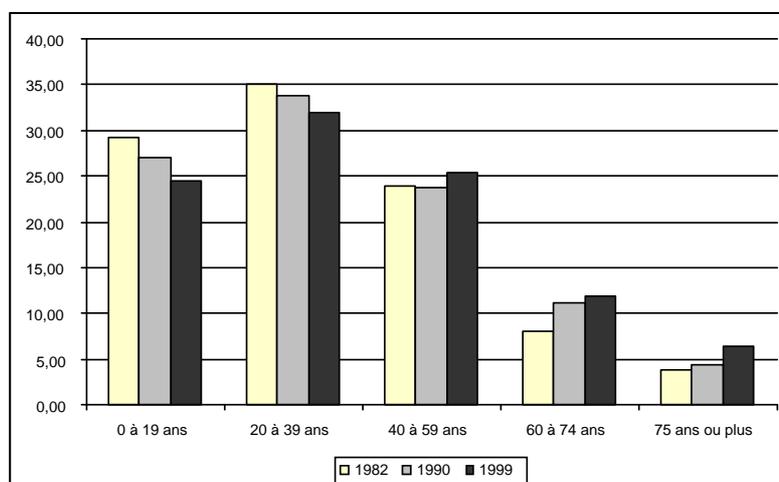
ENSEIGNEMENT :

Depuis 1975, la diminution de la population communale s'explique :

- Essentiellement par un nombre de départs supérieur au nombre des arrivées.
- Par un ralentissement de la natalité et une légère augmentation de la mortalité.
- Les efforts de construction consentis ces dernières années commencent à porter leurs fruits, des nouvelles entrées de population se sont produites, encore faut-il vérifier que la population en place a pu se maintenir.

IV-1-3- répartition de la population par classes d'âge

⇒ Évolution de la répartition par classes d'âge entre 1982 et 1999 (en %).



Source : INSEE, RGP 1999

La répartition de la population par classes d'âge de 1982 à 1999 montre une tendance au vieillissement de la population qui résulte :

- De la diminution de la part des classes d'âge de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans.
- De l'augmentation de la part des classes d'âge de 40 à 59 ans, de 60 à 74 ans et de 75 ans et plus.

Cette tendance au vieillissement n'est pas propre à la ville de Poissy, c'est un phénomène national. Toutefois Poissy possède un indice de jeunesse nettement inférieur à celui des Yvelines : 1,33 à Poissy et 1,76 pour les Yvelines (Indice de jeunesse : rapport entre les 0/19 ans et les plus de 60 ans).

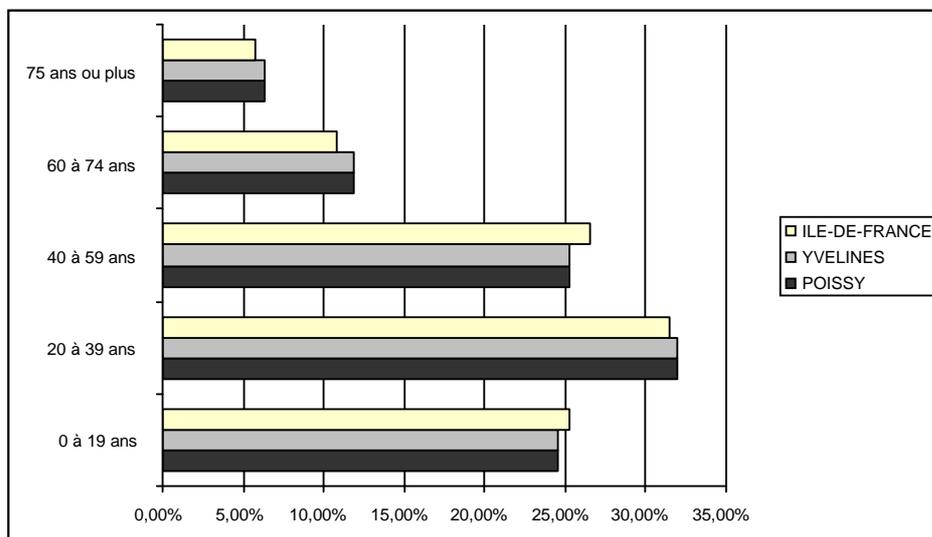
IV-1-4- comparaison de la structure de la population

	POISSY		YVELINES		ILE-DE-FRANCE	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
0 à 19 ans	26,70%	24,50%	29,60%	27,70%		25,20%
20 à 39 ans	33,40%	31,90%	31,20%	28,90%		31,50%
40 à 59 ans	24,40%	25,30%	26,00%	27,70%		26,60%
60 à 74 ans	10,80%	11,90%	8,80%	10,70%		10,80%
75 ans ou plus	4,70%	6,40%	4,40%	5,00%		5,80%

La comparaison de la répartition de la population par classes d'âge fait ressortir les points suivants :

- **La part de la classe d'âge de 0 à 19 ans est moins élevée à Poissy (24,50% en 1999) que dans les Yvelines et en Île-de-France. En 1990, elle était déjà inférieure à la moyenne départementale (26,70% à Poissy et 29,6% dans les Yvelines).**

- **La part des habitants de 75 ans et plus est supérieure à Poissy (6,40%) par rapport aux Yvelines (5%) et à Île-de-France (5,80%).** Cette proportion était déjà supérieure en 1990 par rapport à la moyenne des Yvelines.



IV-1-5- la population des ménages

⇒ Évolution du nombre de ménages en fonction de la taille entre 1975 et 1999, avec quelques valeurs en 2004

Ménages composés de	1975		1982		1990		1999		2004
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
1 personne	1 955	16,4	2 719	21,5	3 770	27,3	4 875	33,20	
2 personnes	3 005	25,2	3 631	28,7	4 207	30,4	4 435	30,20	
3 personnes	3 000	25,1	2 776	21,9	2 514	18,2	2 335	15,90	
4 personnes	2 200	18,4	2 222	17,5	2 028	14,7	1 835	12,50	
5 personnes	1 155	9,7	847	6,7	756	5,5	705	4,80	
6 personnes et +	625	5,2	475	3,7	545	3,9	499	3,40	
Ensemble	11 940	100	12 670	100	13 820	100	14 684	100	15 390

Source : INSEE, RGP 1999

	1975	1982	1990	1999	2004
Taille moyenne des ménages	3	2.85	2.66	2.44	2.3

Quelques chiffres, en 2004

POPULATION DES MENAGES en 2004	34 641	(34 954 en 1999)
– Part des hommes %	49 %	(48 % en 1999)
– Part des femmes %	51 %	(52 % en 1999)
NOMBRE DE MENAGES en 2004	15 390	
Part des ménages dont la personne de référence est active	69 %	(68 % en 1999)
Nombre moyen de personnes par ménage	2,3	(2,44 en 1999)

De 1975 à 1999, la répartition de la population en fonction de la taille des ménages fait apparaître les évolutions suivantes :

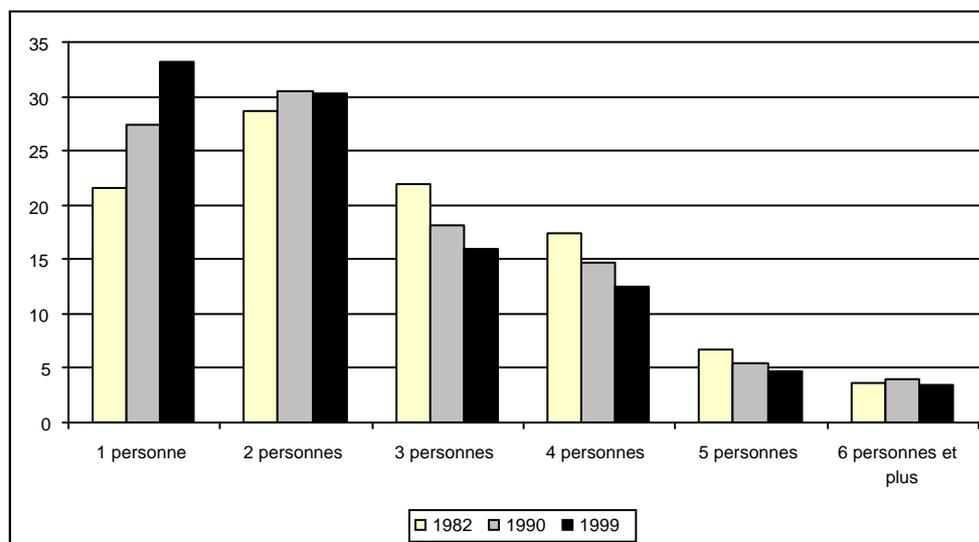
- Augmentation très marquée de la part des ménages composés d'une seule personne : de 16,4% à 33,20% de la population des ménages. Le nombre des ménages de 1 personne a plus que doublé de 1975 à 1999 (il est passé de 1 955 à 4 875) alors que la population totale de la commune a baissé. Cela montre un véritable changement de la structure de la population.
- Augmentation des ménages composés de 2 personnes : de 25,2% à 30,2%.
- Plus de 60 % des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes.
- Diminution de la part des ménages de taille moyenne et des grands ménages :

La part des ménages composés de 3 personnes est passée de 25,1% à 15,90% de la population des ménages.

La part des ménages composés de 4 personnes est passée de 18,4% à 12,5%.

Entre 1999 et 2004, le nombre global de ménages a augmenté mais la population de ces mêmes ménages diminue, ce qui démontre qu'une fois de plus la taille moyenne des ménages a diminué durant cette période.

- Évolution de la répartition de la population selon la taille des ménages.



L'évolution de la répartition de la population en fonction de la taille des ménages est un des corollaires de l'évolution de la répartition par classes d'âge. En effet, le vieillissement de la population se traduit par une augmentation de la part des petits ménages (de 1 et de 2 personnes) puisqu'il y a davantage de ménages sans enfants.

La diminution des ménages de taille moyenne peut s'expliquer par la diminution de la classe en âge d'avoir des enfants (20 à 39 ans) dans la population totale.

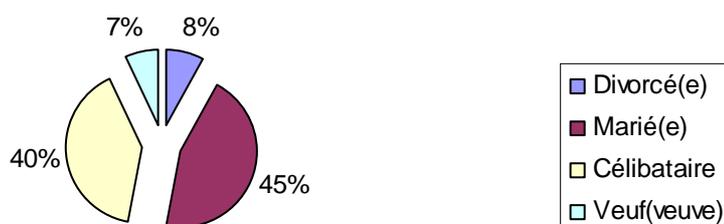
Constaté depuis 1975 au moins, il semblerait que la tendance au desserrement continue puisqu'en 2004 le nombre des ménages a augmenté alors que dans le même temps la population correspondante a diminué.

La taille moyenne des ménages en 2004 est de 2,3, la valeur la plus basse jusqu'ici enregistrée sur la commune.

QUELQUES VALEURS COMPLEMENTAIRES EN 2004

Source : Enquêtes Annuelles de recensement effectuées sur un échantillon de 8% de logements

ETAT MATRIMONIAL DE LA POPULATION DE PLUS DE 15 ANS



Ces données récentes donnent une photographie de la population pisciacaise, âgée de plus de 15 ans. Toutefois, ces chiffres sont à manipuler avec prudence, il s'agit en effet de la population de plus de 15 ans ce qui influe donc fortement sur le nombre des célibataires. De plus le statut de vie maritale n'étant pas reconnu, les couples vivant en dehors du mariage sont comptabilisés comme célibataires ce qui n'est pas le juste reflet de la situation.

- STABILITE DE LA POPULATION DES MENAGES, au 1^{er} juillet 2004

PART DES PERSONNES DE 5 ANS ET PLUS VIVANT DANS UN MENAGE ET HABITANT AUPARAVANT :

La même région :	92%
La même commune :	75%
Le même logement :	61%

On constate que sur une période de 5 ans au moins, 75% de la population est stable. Cela représente environ 1750 personnes qui déménagent par an sur la commune, ce qui n'est pas négligeable. (Ces 1750 personnes représentent environ les 25% de la population qui après 5 années ont changé de commune).

Avec 61% de la population des ménages installés dans le même logement, on en déduit que 4950 personnes (la différence entre les 75% habitant la même commune et les 61% représentant la population des ménages dans le même logement, on obtient 14% de la population qui déménage au sein même de la commune, soit 14% des 15390 ménages composé de 2,3 personnes soit 4950) ont déménagé au sein de la commune en cinq ans entre 1999 et juillet 2004), soit près de 1000 personnes déménagent chaque année.

Cela représente moins de 3% de la population des ménages, ce chiffre est faible et reflète un marché de l'immobilier tendu et sans doute également une offre peu adaptée aux besoins exprimés.

ENSEIGNEMENTS :

La synthèse des évolutions démographiques observées avant 1999 fait ressortir les caractéristiques suivantes :

- Une population qui suit une tendance à la baisse.
- Une population qui vieillit. Ce vieillissement est plus marqué que celui constaté en Île-de- France et dans les Yvelines.
- Une taille des ménages qui tend à diminuer encore, témoignant du desserrement de la population, traduisant sans doute une production de petits logements plutôt réservés aux petites cellules familiales.

Ces phénomènes peuvent s'expliquer par le fait que ces familles ne trouvent pas à Poissy des conditions d'habitat qui les satisfassent : volonté de vivre dans une maison individuelle, grands appartements. Elles peuvent ainsi préférer s'installer dans des communes périphériques où ce type de produit est plus courant et plus abordable financièrement.

Ces évolutions (départ des familles et vieillissement de la population) pourraient avoir des conséquences sur le fonctionnement de la commune.

Le départ des familles se traduirait alors par une diminution du nombre d'enfants fréquentant les établissements scolaires, entraînant ainsi la fermeture de certaines classes. De la même manière, les autres équipements liés à l'enfance (crèche, centres de loisirs, équipements sportifs...) pourraient également voir leur fréquentation baisser.

De plus, si la tendance au vieillissement de la population se poursuit, de nouveaux besoins se manifesteront : services pour le troisième âge, demandes supplémentaires d'accueil dans les résidences spécialisées, club de loisirs, etc. L'orientation donnée aux nouveaux programmes de logements, prévus notamment dans le secteur Saint Sébastien, pourra contribuer à inverser cette tendance à condition qu'ils correspondent davantage aux besoins des familles.

Un premier recensement complémentaire a inscrit près de 1105 nouveaux habitants dans la commune de Poissy entre 1999 et 2005. Ce chiffre représente l'apport de population lié à la construction des nouveaux logements. Ainsi les efforts consentis par la ville de Poissy au travers des programmes de construction dont la Z.A.C. Perret et autres programmes contribuent réellement au maintien de population de la commune.

Il serait pour autant prématuré de conclure que la population globale de la ville a augmenté d'autant, puisque ce chiffre ne tient pas compte des évolutions de la population en place (desserrement, déménagement).

Remarque : en tout état de cause, l'addition des 1105 nouveaux habitants à la population comptée en 1999 conduit à une base de population pour la commune de 37 206. Ce nombre est celui qui sera retenu pour les calculs de dotation de la commune mais ne reflète pas la population réelle au 1^{er} janvier 2007.

IV-2- LA POPULATION ACTIVE

IV-2-1- évolution de la population active

	TOTAL	ACTIFS AYANT UN EMPLOI	TAUX D'ACTIVITE	CHOMEURS	TAUX DE CHOMAGE
1990	17 958	16 320	90,87	1 520	7,8 %
1999	17 546	15 659	89,24 %	1 830	10,5 %

Source : INSEE, RGP 1999

le chiffre du chômage de 2004 est de 11,2%,(les sources de la mission locale de l'emploi) pour la ville de Poissy, la valeur départementale est quant à elle égale à 7,5%. Le taux de chômage est donc supérieur à la moyenne départementale

- La population active au sens de l'INSEE comprend la population active ayant un emploi, les chômeurs et, depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent. Elle prend en compte les personnes de 15 ans et plus.
- Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population totale.
- Le taux de chômage est calculé par rapport à la population active.

- Le nombre total d'actifs a légèrement baissé entre 1990 et 1999 (- 412 actifs). Par contre, la part des actifs étant au chômage a augmenté, le taux de chômage est passé de 7,8% de la population active en 1990 à 10,5% en 1999 et 11,2% en 2004.
- Le diagnostic fait dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, d'après les données statistiques de l'INSEE de 1990, montrait que le taux d'activités variait en fonction des quartiers : très inférieur à celui de la commune dans le quartier de Beauregard, il était proche de la moyenne dans le centre et dans le quartier Abbaye et supérieure dans le quartier Saint-Exupéry.

IV-2-2-évolution du nombre d'actifs

- Le nombre d'actifs ayant un emploi a diminué pour les hommes (-9,08%) alors que ce nombre augmentait pour les femmes (+2,25%). Toutefois, le nombre d'actifs ayant un emploi reste plus élevé pour les hommes (8 252 en 1999) que pour les femmes (7 407 en 1999).
- Le chômage touche à peu près de la même manière les hommes et les femmes.
- Le taux de chômage était en 1990 plus élevé que la moyenne communale à la Coudraie (16%) et à Beauregard (9%).

IV-2-3- la population active par classes d'âge

	15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60 ans et plus		TOTAL
	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%	
1990	5 270	29,35%	7 928	44,15%	4 436	24,70%	324	1,80%	17 958
1999	4 564	26,01%	7 199	41,03%	5 483	31,25%	300	1,71%	17 546

Source : INSEE, RGP 1999

La répartition de la population active par classes d'âge entre 1990 et 1999 fait ressortir :

- La baisse des 15-29 ans (de 29,35% à 26,01%) et la baisse des 30-44 ans (de 44,15% à 41,03%).
- La hausse des 45-59 ans (de 24,7% à 31,25%).
- Cela reflète le vieillissement de la population communale au cours de cette période.

IV-2-4- évolution du nombre de demandeurs d'emploi

Le taux de chômage a connu une diminution sensible régulière jusqu'en 2001, puisque le nombre de chômeurs enregistré à l'ANPE est passé de 1918 en Juin 1996 à 1128 en Juin 2001. Entre Juin 2001 et Juin 2002 il a toutefois connu une légère augmentation car le nombre de chômeurs enregistré à cette date est de 1372. En 2004, ce chiffre a encore augmenté malgré les créations d'entreprises sur le territoire (11,2%)

IV-2-5- caractéristiques de la population active

- Le niveau de formation de la population.

	total	Études en cours		Aucun diplôme		CEP		BEPC		CAP, BEP		BAC, brevet		BAC +2		Diplômes supérieurs	
		NB	%	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%	NB	%
1990	29 298	3 032	10,3	6 808	22,2	4 824	16,5	2 144	7,3	5 873	20	3 161	10,8	1 808	6,2	1 648	5,6
1999	29 301	3 079	10,5	4 782	16,3	3 808	13	2 194	7,5	6 260	21,4	3 275	11,2	2 725	9,3	3 178	10,8

Source : INSEE, RGP 1999

Le niveau de formation de la population active a augmenté entre 1990 et 1999 :

- La part des actifs sans diplôme est passée de 23,24% à 16,32%.
- La part des actifs ayant un niveau BAC+2 est passée de 6,17% à 9,30%.
- La part des actifs titulaires d'un diplôme d'enseignement supérieur a doublé, elle est passée de 5,62% à 10,85%.

En 1999, le niveau de formation qui est le plus représenté dans la population active de 15 ans et plus est celui du CAP/BEP avec 21,36% des actifs.

- Les catégories socio-professionnelles.

	NOMBRE	%
Agriculteurs exploitants	16	0,10
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	584	3,58
Cadres, professions intellectuelles supérieures	2 172	13,31
Professions intermédiaires	4 040	24,75
Employés	5 364	32,87
Ouvriers	4 144	25,39
TOTAL	16 320	100

Source : INSEE

La catégorie professionnelle la plus représentée est celle des employés (32,87%) suivie par celles des ouvriers (25,39%) et des professions intermédiaires (24,75%).

IV-2-6- les déplacements domicile-travail

⇒ Les lieux de travail

Les lieux de travail des actifs ayant un emploi.

CARACTERISTIQUES INDIVIDUELLES	ENSEMBLE	LIEU DE RESIDENCE - LIEU DE TRAVAIL						
		Dans la même commune	Dans deux communes différentes					autres cas
			Ensemble	de la même unité urbaine	de la même zone d'emploi	du même département	de la même région	
1999								
ENSEMBLE	15 659	5 131	10 528	9 941	1 327	4 831	10 357	171
%	100,0	32,8	67,2	63,5	8,5	30,9	66,1	1,1
1990								
ENSEMBLE	16 320	6 096	10 224	9 796	1 512	4 604	10 052	172
%	100,0	37,4	62,6	60,0	9,3	28,2	61,6	1,1

Source : INSEE, RGP 1999

Le détail des lieux de travail montre que la part des actifs pisciacais travaillant dans leur commune a diminué : de 37,4% à 32,8%. Néanmoins, ce taux reste élevé par rapport à d'autres communes, il s'explique par la présence de nombreux emplois à Poissy : Peugeot, Technoparc, hôpital, etc. La part des actifs travaillant à Poissy devrait encore augmenter avec l'arrivée des salariés du pôle tertiaire de Peugeot.

⇒ Les modes de transport utilisés

Les modes de transports utilisés pour aller travailler sont les suivants.

	% ACTIFS TOTAL	% ACTIFS TRAVAILLANT À POISSY	% ACTIFS TRAVAILLANT HORS POISSY
Pas de transport	3,10%	8,80%	0,31%
Marche à pied seule	9,65%	28,10%	0,67%
Un seul mode de transport	77,35%	57,20%	87,20%
deux-roues	2,38%	4,20%	1,80%
voiture particulière	59,56%	71,80%	55,63%
transports en commun	38,00%	24,00%	42,56%
Plusieurs modes de transport	9,90%	5,90%	11,85%

Source : INSEE, RGP 1999

ENSEIGNEMENTS

Globalement Poissy bénéficie d'une situation satisfaisante sur le plan de l'emploi et du taux d'activités qui est bon. On constate par ailleurs une amélioration du niveau de formation de la population active. Reste néanmoins une différence sensible entre les quartiers, certains quartiers étant plus fortement concernés par les problèmes de chômage.

La part des actifs habitant et travaillant dans la commune a diminué, elle reste toutefois importante par rapport à des communes comparables. La proportion d'actifs travaillant à l'extérieur et empruntant les transports en commun est élevée, cela s'explique par la très bonne desserte ferrée dont dispose la commune.

IV-3- LE LOGEMENT

IV-3-1-le parc de logements

IV – 3 – 1 - 1 - Évolution du parc de logements.

	1982		1990		1999		2004 (01/07)*
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Résidences principales	12 758	93,96	13 820	92,90	14 684	92,06	15 390 (94,89%)
Résidences secondaires et logements occasionnels	168	1,24	277	1,86	227	1,42	
Logements vacants	652	4,80	780	5,24	1 040	6,52	
Total	13 576	100	14 677	100	15 951	100	16 220

Source : INSEE, RGP 1999

*ENQUETES ANNUELLES DE RECENSEMENT EFFECTUEES SUR UN ECHANTILLON DE 8% DE LOGEMENTS

Le parc de logements a augmenté sur la période 1982-1999 : le nombre total de logements est passé de 13 576 à 15 951 (+ 2 375 logements).

- Le parc de résidences principales a augmenté de 1 928 logements soit une évolution de + 15,1%
- Le parc de résidences secondaires a augmenté de 59 logements soit une évolution de + 35%.
- Le parc de logements vacants a augmenté de 388 logements soit une évolution de 59,5%.

La part des logements vacants est en augmentation : de 4,80% en 1982 à 6,52% en 1999.

A titre indicatif, le nombre de logements individuels pour lesquels un permis de construire a été autorisé, entre 1999 et 2006 s'élève à environ 128.

Les grands projets d'habitat collectif dernièrement réalisés ou en cours et dont le permis de construire a été accordé sont résumés dans le tableau, pages suivantes.

Certaines de ces implantations ont nécessité des permis de démolir pour permettre ces nouvelles constructions (lotissement les Hauts de Poissy, avenue Foch et secteur diffus).

Dans un futur proche, le projet du quartier Saint-Sébastien augmentera encore de manière significative le parc immobilier de Poissy (le projet porte sur 600 à 800 logements au moins).

L'ensemble de ces nouveaux logements démontre la dynamique du territoire en matière de construction de nouveaux logements. Leur réalisation doit permettre en premier lieu de maintenir le niveau démographique de la ville de Poissy et ensuite de l'augmenter.

LES QUELQUES CHIFFRES DE L'INSEE 2004

Logements	1999	01/07/04
ENSEMBLE	15 951	16 220
Dont		
Ensemble de résidences principales	14 684	15 390
Part dans l'ensemble des logements	92	95
Part des propriétaires	36	38
Part des locataires	60	59
Part des appartements	80	81
Nombre moyen de pièces/R.P	3,3	3,4

Source : enquête annuelle de recensement

Le nombre de résidences principales a évolué plus que le nombre de logements total, cela signifie que des constructions existantes ont été divisées ou qu'elles ont changées de statut, passant de logements secondaires ou vacants à résidences principales. Ne disposant pas de l'ensemble des données 2004, il est difficile de tirer des conclusions des chiffres annoncés.

Toutefois en %, on constate que la part des propriétaires occupants augmente (38% au 1^{er} juillet 2004), ainsi qu'une très légère progression des appartements, ce qui paraît plus surprenant.

IV – 3 – 1 – 2 - Ancienneté du parc de logements

Epoque d'achèvement	1990	1999	
	%	Nombre	%
Avant 1949	15,27	2 176	13,64
1949 à 1974	67,15	9 611	60,25
1975 à 1981	9,10	1 461	9,16
1982 à 1989	8,48	1 366	8,56
1990 ou après	0,00	1 337	8,38
Total	100	15 951	100

Source : INSEE

La proportion des logements construits entre 1949 et 1974 s'explique par les importants programmes de construction de logements sociaux sur le plateau (Beauregard, la Coudraie, etc.) durant les années 1960 et 1970.

IV – 3 – 1 – 3 - La construction neuve en constante évolution, dans un souci permanent de développement durable

Source : Service urbanisme de la ville de Poissy- permis de construire accordés, non retirés, non caducs entre 1999 et 2006.

Les programmes collectifs

Années (obtention du permis de construire initial)	Programmes immobiliers	Nombre de logements
1999	Rue de Villiers, boulevard Robespierre	73 logements construits
2000	Rue Maryse Bastié	65 logements construits
2001	Rue Saint-Barthélemy	14 logements construits
2002	Z.A.C. FOCH, Avenue de Versailles, rue Jean Bouin	132 logements construits
2003	Z.A.C. FOCH, rue du stade	90 logements construits
2004	Z.A.C. Perret et abords, rue de Villiers, etc. Résidence hôtelière, rue Jacob Courant	576 logements en cours de construction 127 meublés construits 703 logements
2005	Boulevard Robespierre, rue Jean Bouin, rue du Temple, avenue Fernand Lefebvre.	314 logements dont 276 en cours de construction
2006	Rue Madeleine Chartier, rue de la Sablière, avenue de Pontoise Résidence sociale rue de la Bruyère	<u>27 logements prévus</u> <u>33 studios prévus</u>
		<u>- 501 logements construits</u> <u>- 852 logements en cours de construction</u> <u>- 98 logements prévus</u>
TOTAL PREVU		1451 logements autorisés selon PC.

Les constructions individuelles

Années (obtention du permis de construire initial)	Programmes immobiliers	Nombre de logements autorisés et non annulés
1999	Hameau de Villiers (28, rue de Villiers), chemin des Fidanniers, secteur diffus.	15
2000	Avenue de la Maladrerie (n°127), rue des Grands Champs, secteur diffus.	16
2001	Avenue de la Maladrerie, secteur diffus.	15
2002	Secteur diffus	12
2003	Domaine de Béthemont, secteur diffus.	25 maisons construites
2004	Lotissement Les Hauts de Poissy, chemin des Fidanniers, Hameau de la Bidonnière	25 maisons construites ou en cours de construction
2005	Hameau de la Bidonnière, Les Hauts de Poissy, secteur diffus.	12 maisons autorisées dont 11 construites ou en construction
2006	Lotissement Les Hauts de Poissy, Hameau de la Bidonnière, centre-ville	8 maisons autorisées 5 maisons en construction
TOTAL		128 maisons autorisées

- **Les logements individuels** : A l'exception d'une légère augmentation entre 1987 et 1989 puis en 1994, le nombre de logements individuels construits varie peu : entre 5 et 15 logements par an. A partir de 1999 le rythme est légèrement plus soutenu, il s'agit essentiellement de logements individuels dans le tissu urbain diffus mis à part les 17 logements du hameau de Béthemont dans le cadre d'un permis de construire groupé et le lotissement des Hauts de Poissy, sis place Corneille avec la réalisation de 22 lots. Ces deux ensembles sont aujourd'hui réalisés.
- **Les logements collectifs** : De 2000 à 2003, le rythme annuel des constructions nouvelles en collectif a été assez faible (75 logements par an en moyenne). Il a explosé à partir de 2004, avec en effet sur la période 2004-2006, 1077 logements prévus ou construits, soit un rythme annuel de 348 logements par an. Il convient de préciser que cette augmentation « exponentielle » du nombre de logements collectifs va de pair avec le P.L.U qui a favorisé la construction sur l'existant ou sur d'anciennes friches industrielles, comme par exemple la Z.A.C. Perret.
 Nous pouvons constater d'une part que de 1999 à 2006, le nombre de logements autorisés (selon les permis de construire) est onze fois plus important « en collectif » qu'en type individuel, d'autre part, 98,5 % de ces constructions se situent dans l'aire urbaine et la plupart à proximité de la gare SNCF/RER.
 Concernant les logements collectifs, ils ont été construits sur d'anciennes friches industrielles (Z.A.C. Perret) ou sur du tissu pavillonnaire existant, et ce dans une optique de développement durable.

IV – 3 – 1 – 4 - Caractéristiques du parc de résidences principales.

Une majorité de logements collectifs.

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Maison individuelle, ferme	2 428	17,58%	2 613	17,79%
Immeuble collectif	11 112	80,48%	11 792	80,31%
Autre	268	1,94%	279	1,90%
Total	13 808	100,00%	14 684	100,00%

Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de résidences principales se compose en grande majorité de logements collectifs : 80,31% en 1999. La proportion entre les logements individuels et les logements collectifs est restée la même entre 1990 et 1999.

Depuis 1999, la proportion de logements collectifs a tendance à augmenter.

En 1999, les résidences principales en logements collectifs se répartissaient comme suit :

- 2 020 (17%) logements situés dans des immeubles comprenant entre 2 et 9 logements.
- 9 982 (73%) logements situés dans des immeubles comprenant 10 logements et plus.

	POISSY	YVELINES	ILE-DE-FRANCE
Maison individuelle, ferme	17,79%	44,10%	27,40%
Immeuble collectifs	80,31%	53,50%	69,80%
Autre	1,90%	2,40%	2,90%
TOTAL	14 684	503 096	4 510 369

Source : INSEE, RGP 1999

La part des logements collectifs dans le parc de résidences principales est sensiblement plus élevée à Poissy (80%) que dans les Yvelines (53,5%) et en Île-de-France (69,8%).

A l'intérieur de la commune, le parc de logements collectifs est essentiellement localisé d'une part dans le centre ville, à Beauregard, et d'autre part à St Exupéry.

Les logements de la Coudraie ne sont plus à considérer comme logements collectifs, le permis de démolir ayant été accordé.

Ce quartier fait l'objet d'un projet A.N.R.U., les logements démolis dans le cadre de la requalification urbaine seront donc reconstruits sur le territoire communal, car le site de La Coudraie s'apprête à recevoir le futur hôpital intercommunal.

Il est important de noter que même si la situation de la Coudraie était telle que de nombreux logements demeureraient vacants depuis des années, le programme de reconstruction s'attachera à reconstruire tout logement démolé (y compris les vacants), ce qui fournira à la population une offre en programme neuf supérieure qualitativement mais également quantitativement à ce qu'elle était sur le site vieillissant et obsolète de La Coudraie.

Les sites accueillant les programmes de remplacement seront tous sur la commune de Poissy (cf. paragraphe de la politique de la Ville).

Une majorité de logements de 3 et 4 pièces.

	1990	1999
Nombre de pièces	%	%
1 pièce	6,29	7,20
2 pièces	14,67	15,40
3 pièces	38,39	36,50
4 pièces	27,13	26,40
5 pièces et plus	13,51	14,60
Total	100	100

Source : INSEE.

Le parc de résidences principales est constitué pour plus de la moitié de logements de 3 et 4 pièces.

Entre 1990 et 1999, quelques évolutions sont perceptibles :

- La part des petits logements (1 et 2 pièces) et celle des grands logements (5 pièces et plus) ont légèrement augmenté.
- La part des logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) a baissé.

Les quartiers de Beauregard et de l'Abbaye ont en moyenne des logements plus grands (3,5 pièces au lieu de 3 en moyenne).

	POISSY	YVELINES	ILE-DE-FRANCE
1 pièce	7,20%	6,20%	11,80%
2 pièces	15,40%	12,40%	20,40%
3 pièces	36,50%	24%	26,40%
4 pièces	26,40%	25,90%	21,90%
5 pièces et plus	14,60%	31,50%	19,50%

Source : INSEE, RGP 1999

La part des logements de 5 pièces à Poissy est plus faible que la moyenne de l'Île-de-France et nettement inférieure à celle des Yvelines. A la différence, la représentation des logements de taille moyenne (3 pièces) est plus élevée : 36,5% contre 24% pour les Yvelines et 26,4% pour Île-de-France

Dans la ZAC Perret (T1 :16%, T2 :19%, T3 : 32%, T4 : 25%, T5 : 8%), les pourcentages respectifs de chaque type de logements sont proches de ceux existants sur la commune, avec cependant une volonté de la ville de Poissy de favoriser les grands logements qui représentent un tiers de la totalité du projet, ce qui est important pour une opération immobilière.

Une majorité de locataires

	1990	1999
	%	%
Propriétaire	34,20	36,10
Locataire ou sous locataire	61,20	60,30
Logé gratuitement	4,50	3,60

Source : INSEE.

Le parc de résidences principales est occupé par une majorité de locataires (60,3% en 1999). Ceci s'explique par l'existence d'un parc social locatif important dans la commune.

Entre 1990 et 1999, la part des propriétaires a augmenté, de 34,2% à 36,1% ; la part des locataires et des personnes logées gratuitement qui a accédé à la propriété reste faible.

Une diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a sensiblement diminué depuis 1982 :

- 1982 : 2,85
- 1990 : 2,66
- 1999 : 2,44
- 2004 : 2,3

Cette tendance au desserrement des ménages s'explique par plusieurs phénomènes :

- Le vieillissement de la population qui a pour corollaire l'augmentation du nombre de ménages de 1 et 2 personnes.
- La décohabitation des jeunes.
- La conjugaison de phénomènes sociologiques qui dépassent la commune de Poissy : augmentation des familles monoparentales, du célibat, des divorces.

Le diagnostic fait dans le cadre du P.L.H. montrait, qu'en 1990, 28,3% des résidences principales (soit 3 006 logements) étaient sous-occupés. A titre d'exemple, 25 % des logements de 3 pièces étaient occupés par une seule personne ; 47% des logements de 5 pièces (647 logements) étaient

occupés par une, deux ou trois personnes. Le phénomène touchait autant le parc de logements collectifs que le parc de logements individuels.

IV – 3 – 1- 5 - Logements insalubres

En 2006, 5 logements font toujours l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité. Leur nombre est en diminution (9 entre 1990 et 1999) ce qui laisse supposer que le volume de logements réellement insalubres s'est considérablement réduit ou a disparu, ou bien que les situations ont pu se régler à l'amiable, les propriétaires ayant accepté de faire des travaux de mise aux normes.

ENSEIGNEMENTS :

Avant 1999, le parc de logement a réussi une augmentation modérée et régulière qui a permis de limiter la baisse démographique, sans pour autant l'éviter complètement.

Depuis 1999, le renouvellement de la ville sur elle-même ainsi que des programmes situés en périphérie de l'aire urbaine (quelques zones pavillonnaires notamment dans les hameaux) ont permis de maintenir puis d'accélérer le rythme de construction, à partir de 2004. Cette augmentation est surtout sensible pour l'habitat collectif, moins consommateur d'espace.

Le parc est composé en grande partie de logements de taille moyenne, la part des grands logements ne doit pas être négligée pour accueillir de jeunes familles, les derniers grands programmes (notamment celui de la Z.A.C. Perret) comptent une part non négligeable de T4 (25%) et même quelques T5.

IV –3-2- le parc de logement social

Le parc locatif social de Poissy correspond à 38,14% environ du parc de résidences principales de la ville. (source DDE)

Ces logements sociaux sont répartis de manière assez équilibrée sur l'ensemble du territoire communal en plusieurs immeubles ou groupes d'immeubles dont les principaux sont : les quartiers de Beauregard et de la Coudraie, Saint- Exupéry, La Bruyère, les Sablons, la rue de Villiers, mais aussi le centre ville.

⇒ Ancienneté du parc :

Ce parc date essentiellement des années 1950 et 1980. La cité de Beauregard et la cité de La Coudraie sont très représentatives de l'urbanisme de cette époque : construction sur un plateau, architecture de tours et de barres.

Taille des logements

Le parc est en majorité composé de logements de 3 pièces (48%), le nombre de petits logements (1 et 2 pièces) est faible (16%).

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Nombre	199	747	2 844	1 684	470
%	3%	12%	48%	28%	8%

Source : PLH.

⇒ L'occupation du parc.

Les résultats présentés ci-après sont extraits du PLH. Ils ont été établis sur la base de l'enquête sur l'occupation du patrimoine social. Toutefois, cette enquête est incomplète car tous les bailleurs ne sont pas concernés.

- **Une certaine stabilité des ménages dans leur logement :**

47% des ménages enquêtés occupaient leur logement depuis au moins 11 ans et 14% depuis 6 à 10 ans.

- **La taille moyenne des ménages varie :**

La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes.

IV – 4 - LA POLITIQUE DE LA VILLE

Sur Poissy, il existe deux quartiers classés en Zone Urbaine Sensible : Le Quartier de la Coudraie et le Quartier de Beauregard. Ce dernier est aussi en zone de redynamisation urbaine. Il y a aussi d'autres immeubles d'habitat social comme le quartier de Saint-Exupéry, ou le Clos d'Arcy. Dans tous ces quartiers, des structures ont été mises en place pour améliorer les services rendus aux habitants. Également, chaque quartier dispose d'une crèche et d'un équipement d'accueil pour les 6/12 ans. Cependant, des actions spécifiques d'urbanisme vont être réalisées dans ses quartiers, soit par les bailleurs, soit par la Mairie. L'action la plus emblématique concerne la Coudraie avec la démolition totale du quartier afin de construire un hôpital Intercommunal, et en contrepartie l'engagement de la Ville de Poissy à reconstituer l'offre de 608 logements démolis et les 80 chambres du foyer.

IV – 4 - 1 – LE QUARTIER DE LA COUDRAIE

IV – 4 – 1 – 1 – Historique

Différentes démarches et études avaient été engagées au cours des dernières années par le bailleur France Habitation avec le concours de C.S.T.B., afin de dresser un diagnostic de la situation et de définir un programme d'action. Ces études avaient mis en avant les atouts et les faiblesses du site, tels qu'ils sont vécus par les habitants. Un groupe de travail avait été mis en place afin de réfléchir à l'élaboration d'un projet de revalorisation du site. Différentes actions ont été engagées afin d'améliorer la propreté et l'entretien des parties communes des bâtiments et des espaces extérieurs, par la mise en place d'interlocuteurs pour les locataires : (gestion d'accompagnement sociale), la condamnation des caves. Cependant, malgré tous ces efforts, la situation continuait de se dégrader considérablement, vacances et rotations élevées des appartements, climat social très difficile, parties communes vandalisées.

Face à l'échec, "France Habitation" décida donc de changer de stratégie et d'organiser la vacance des appartements. En 2003, "France Habitation" et la Commune de Poissy mandatèrent le C.A.U.E. afin qu'il réalise une étude urbaine sur les potentialités du quartier. En 2004, la Ville de Poissy décide en accord avec les services de l'État et France Habitation de déposer à l'A.N.R.U. un dossier de rénovation urbaine du quartier de la Coudraie. Parallèlement, la Ville de Poissy met en place une mission de relogement avec le recrutement de personnel spécifique. Cette mission de relogement a prouvé son efficacité, puisque de mars 2004 à décembre 2006, 177 ménages ont été relogés.

Un premier projet de rénovation urbaine a été élaboré et déposé à l'A.N.R.U. en août 2005, avec un avis favorable du délégué territorial de l'A.N.R.U.

Ce premier projet prévoyait en substance, la démolition de 608 logements sociaux, et la construction de 500 logements sur le site, dont 145 logements locatifs sociaux favorisant ainsi une véritable mixité sociale. Cependant, malgré l'ambition et la qualité du projet, le problème du désenclavement du site et du rattachement de ce dernier aux autres quartiers de Poissy, n'a pas pu être résolu de manière satisfaisante à cause de sa topographie particulière, car le quartier de la Coudraie est situé sur un promontoire.

Partant du constat de la Ville de Poissy, l'État et les différents partenaires ont réfléchi à un nouveau projet.

IV – 4 – 1- 2 – Une nouvelle ambition pour la Coudraie et une offre de logement reconstitué de manière plus pertinente

a) La construction du nouvel hôpital sur le site de la Coudraie.

L'actuel hôpital de Poissy, qui date de 1967, a été considéré par la SANESCO comme obsolète (exiguïté des locaux), accès difficiles de certaines unités, avec comme conséquence, des dépôts de permis de construire en 2006 et 2007, pour des bureaux ou les services de pédiatrie, et ce sous forme de bâtiments modulaires ou des réaménagements intérieurs.

Par ailleurs, les aires de stationnement s'avèrent sous dimensionnées et mal identifiées.

Partant de ce constat, l'État a inscrit le projet de reconstruction du nouvel hôpital, d'une capacité de 492 lits, sur le site de la Coudraie dans le cadre du Plan Hôpital 2007. Le foyer de travailleurs et les 608 logements sociaux de la Coudraie seront donc démolis pour laisser place à un nouvel hôpital (permis de démolir du 15 janvier 2005).

Dans l'hypothèse où le site de la Coudraie ne répondrait finalement pas au nouveau cahier des charges du futur hôpital, la commune engagerait une révision simplifiée de son plan Local d'Urbanisme afin de réexaminer le devenir du site.

b) Une nouvelle ambition pour la Coudraie et une offre de logement reconstituée de manière plus pertinente (cf. orientation d'aménagement particulière).

Une offre de logement reconstitué de manière plus pertinente et disposée sur différents sites.

Le programme de reconstitution de l'offre locative sociale du projet de la Coudraie se répartit sur 5 sites distincts pour les logements sociaux et les résidences sociales.

1. Rue du Champ Gaillard, lieu dit "champ aux lièvres" à proximité de l'actuel hôpital.

Sur une surface d'environ 2,5 hectares, il est prévu la construction de 300 logements répartis comme suit :

Dans un premier temps, 150 logements construits par la société "France Habitation" devrait être livrable en 2009, et ce afin d'achever le plan de relogement du site de la Coudraie. 150 autres logements seront construits ensuite.

2. Rue d'Aigremont, sur une partie des terrains Felix Éboué

Il est prévu la construction de 109 logements sociaux (94 P.L.U.S. et 15 P.L.A.I.) réalisés par l'OPIEVOY, et ce sur des terrains communaux. Ces constructions de hauteur maximum de 4 étages seront en continuité directe de l'aire urbaine.

3. Rue de la Bruyère

Entre le centre ville et la forêt de Saint Germain, sur des terrains jouxtant la ligne SNCF Grande Ceinture, il est prévu la construction de 50 logements sociaux au sein d'un programme global de 200 logements construits par la Société Meunier. Le permis de construire devrait être déposé courant 2007. Il convient de préciser que les terrains appartiennent à R.F.F mais qu'un contrat de partenariat a été signé entre ces derniers et Meunier. Ce contrat de partenariat devrait se transformer en promesse de vente.

En continuant le long de la rue de la Bruyère au niveau du numéro 136, la Ville de Poissy a mis à la disposition de la S.A. HLM Le Foyer pour Tous, dans le cadre d'un bail emphytéotique (Conseil

Municipal du 19 septembre 2006) un terrain de 1600 m². Sur ce terrain va être construit une résidence sociale de 33 studios d'environ 20 m² chacun. Le permis de construire a été délivré le 16 juin 2006.

4. 50, chemin de Rocourt.

Une seconde résidence sociale sera réalisée à proximité de la Ville d'Achères et du Technoparc sur un terrain appartenant à la commune. Elle sera constituée de 47 logements (P.L.A.I.) et devraient être livrés au 1^{er} semestre 2010. Le bâtiment présent sur le site devra préalablement être démoli.

Il est à noter que mise à part les projets situés le long de la RD 113 et du chemin de Rocourt, il n'y a pas de nécessité de modifier le règlement ou le zonage de l'actuel P.L.U. Les deux projets susmentionnés feront bien sûr l'objet de justifications aux paragraphes VIII et IX du rapport de présentation.

IV – 4 – 2 – LE QUARTIER DES HAUTS DE POISSY (Beauregard)

Depuis 2003, les projets de réhabilitation sur le quartier sont les suivants :

- au 12, avenue Michel de l'Hospital : la création d'abris conteneurs pour le tri sélectif avec dalles végétalisées (IMMOBILIERE 3F),
- au 22, rue Pascal, 18/20, place Savorgnan, et 2/4, place Albert Labbé : la fermeture du hall d'entrée avec contrôle d'accès (ICADE PATRIMOINE),
- au 65, rue d'Aigremont : la restructuration du hall d'entrée (CIRP BEAUREGARD)

Outre ces travaux de réhabilitation, des travaux visant la création ou la restructuration de bureaux d'accueil ont été réalisés afin d'améliorer le quotidien des habitants aux endroits suivants :

- 65, rue d'Aigremont (ICADE)
- 46, avenue du Maréchal Lyautey (ICADE)
- 51, avenue de la Maladrerie (ICADE)

IV- 4 - 3 – LES AUTRES QUARTIERS

Bien que ces quartiers d'habitat social ne soient pas classés en Z.U.S., ils ont fait cependant l'objet d'actions spécifiques qui peuvent être estampillées "Politique de la Ville".

a) "Le Clos d'Arcy"

En lieu et place des bâtiments obsolètes a été construite et réalisée une maison de quartier de 883 m² de SHON, au n° 64 de la rue du Clos d'Arcy. Cette maison de quartier sera déclinée en plusieurs espaces :

- un espace "ados" soutien scolaire,
- un espace multifonction alphabétisation,
- un espace expression corporelle,
- un espace initiations sportives,
- un local pour les boulistes.

Le permis de construire a été délivré le 8 juin 2005 et l'ouverture des locaux a eu lieu en décembre 2006.

b) le quartier Saint Exupéry

La Société 3 F a réalisé la résidentialisation de l'ensemble immobilier social qu'elle possède dans ce quartier, celle-ci concerne :

- la réalisation d'une placette située face à la rue Malraux qui permettra de regrouper environ 80% des entrées sur rue,
- la protection du site par la réalisation d'une clôture périphérique. De même, chaque bâtiment sera séparé par une clôture barreaudée,
- Les halls actuellement trop vastes seront restructurés afin de réduire la stagnation des jeunes et l'insécurité,
- Le renforcement de la sécurité des pompiers sera assuré par la réalisation de voies de 4 mètres situées à 8 mètres maximum des entrées,
- Les voies pompiers actuellement en EVERGREEN seront réalisées en béton désactivé facilitant ainsi également la circulation des personnes à mobilité réduite,
- 2 locaux encombrants, intégrés dans la clôture de la rue seront construits afin de palier l'insuffisance des locaux dédiés aux déchets,
- Une aire de jeux supplémentaire sera créée.

La politique de la Ville concerne donc tous les quartiers d'habitat social avec une volonté affirmée des partenaires sociaux d'être au service de la population.

SYNTHESE DES ENSEIGNEMENTS

La construction de logements collectifs s'est accentuée sur Poissy à partir de 2004 grâce au P.L.U qui a dynamisé l'habitat avec une moyenne de 348 logements par an. Cette dynamique va se poursuivre avec la future Z.A.C Bongard qui devrait permettre la construction de près de 600 à 800 logements, et avec le projet des Terrasses de Poncy. Au niveau du logement social, la reconstruction de 608 logements (P.L.U.S et P.L.A.I.) se fera sur différents secteurs de la ville, favorisant ainsi une véritable mixité sociale et urbaine.

Un autre enjeu important de la politique de l'habitat est le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins des familles et qui fait souvent défaut dans les programmes : les logements de 4 et 5 pièces. La réalisation de programmes sachant intégrer ce besoin pourrait contribuer à enrayer la tendance au départ des familles. Ces programmes pourraient être intégrés dans les opérations de renouvellement entreprises par la ville tout comme au niveau des extensions.

Perspectives d'évolution démographique :

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales à Poissy a augmenté d'environ 800, or pendant la même période, le nombre d'habitants diminuait de près de 900 soit environ 100 habitants en moins par an. Cela s'explique de deux manières :

- L'augmentation du nombre de logements vacants, phénomène que l'on observe notamment à la Coudraie
- La baisse du nombre moyen d'habitant par résidence principale qui est passé de 2,66 à 2,44 en 1999, soit 0,22 personnes par logement en moins ce qui fait une diminution d'environ 0,02 par an.

En admettant que ces phénomènes aient perduré sur la période 1999/2006, on peut estimer que la population serait aujourd'hui d'environ 35 000 habitants avec un nombre moyen d'habitant par logement d'environ 2,3.

Or, les résultats complémentaires fournis par l'INSEE courant 2004, montrent que le phénomène de desserrement s'est poursuivi et que la population globale a encore diminué, atteignant 34 641 habitants, avec une taille moyenne des ménages de 2,3.

On constate ainsi que les perspectives développées à partir de la tendance 1990/1999 ont été vérifiées par les premiers résultats de 2004.

Que deviennent alors les Perspectives d'évolution à l'horizon 2015 :

L'hypothèse retenue est que le nombre de logements vacants reste à peu près stable et que le rythme de diminution du nombre de personnes par logement continue à baisser dans les proportions similaires, il serait ainsi en 2015 d'environ 2,1 habitants par logement.

Cela signifie que pour conserver la population à son nombre actuel, il faudrait que soit construit environ 2367 logements nouveaux sur le territoire communal, d'ici à 2015, par rapport au dernier recensement de 1999, soit une moyenne de 150 logements par an.

Or, au vu des premiers bilans de la construction sur la commune, entre 1999 et 2006, 1579 logements (collectifs et individuels) au total ont fait l'objet d'un permis de construire accordés et non annulés à ce jour. Hormis les projets non démarrés (27 logements et 33 studios) , 852 logements collectifs sont en cours de construction et 501 ont été terminés (auxquels il convient d'ajouter 127 meublés) et 128 maisons ont été autorisées entre 1999 et 2006.

De plus 1300 à 1500 environ logements sont prévus entre 2008 et 2015, au travers des différents programmes (Z.A.C de Poncy, Z.A.C. Bongard, îlot Paul Codos, etc.)

Ainsi, le besoin en logement pour maintenir le nombre d'habitants serait donc de 818 logements d'ici à 2015 (2 367 – 1579 + la moyenne de logements démolis, soit 30), soit une moyenne de 102 logements par an.

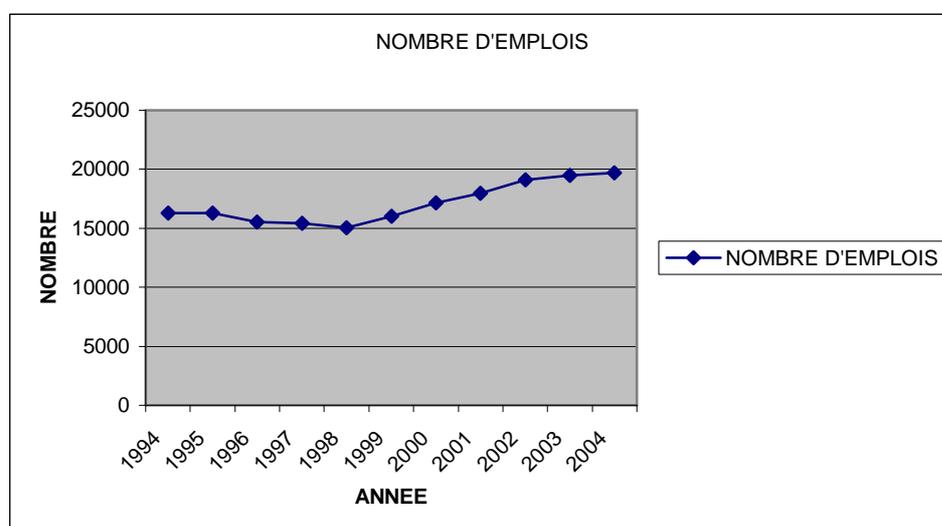
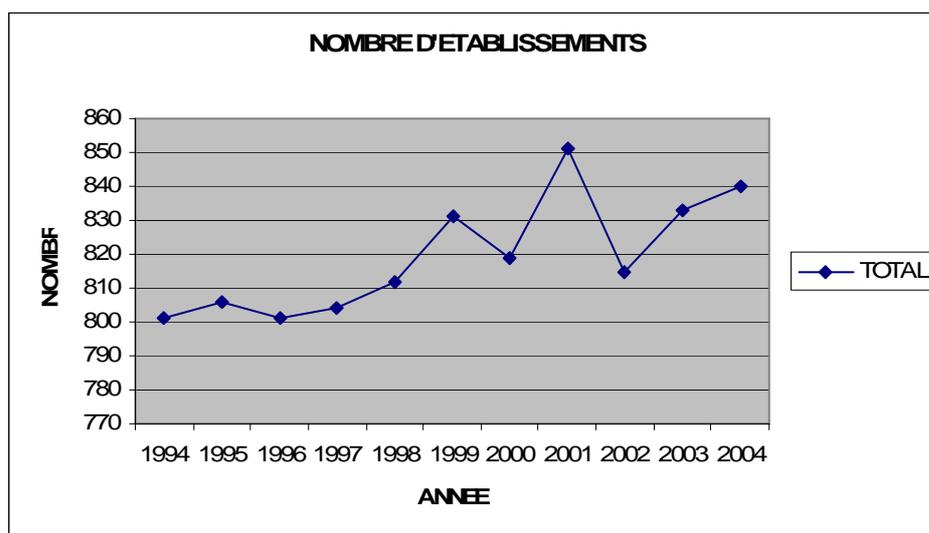
Les 1579 logements « en cours » auxquels s'ajoutent les 1300 à 1500 logements des nouveaux programmes, couvrent non seulement les besoins nécessaires au maintien de la population (2 367 logements), mais devraient permettre aussi un léger accroissement de cette dernière, si le taux de desserrement ne continue pas à diminuer trop rapidement (2,44 en 1999, 2,3 en 2004).

Ainsi, 500 à 700 nouveaux logements (selon les types de programmes prévus dans les 1 300 à 1 500 logements) devraient pouvoir accueillir une population supplémentaire à Poissy. Pour un nombre moyen de personnes par foyer de 2,1 , cela représente donc 1050 à 1470 nouveaux habitants d'ici à 2015, soit un accroissement de population très mesurée d'environ 3% d'ici à 2015

IV-5- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

IV-5-1- les établissements implantés à Poissy

Évolution de l'activité économique entre les années 1994 et 2004 à Poissy et des effectifs, selon les chiffres de la CCI de Versailles.



La courbe de variation du nombre d'établissements montre une diminution du nombre d'établissements en 2000, après un pic de reprise en 2001 et une nouvelle baisse avant 2002. A partir de 2002, le nombre remonte constamment.

Depuis 2003 sur le Technoparc, 1 immeuble de bureaux de 5 000 m² et 1 bâtiment de stockage médical ont été construits. En 2006, 2 permis de construire ont été accordés pour la réalisation d'une usine de 2 500 m² (délocalisation de l'entreprise Wattlez installée rue Gérard Bongard qui a pour activité la transformation de caoutchouc et plastique), un autre pour la réalisation de deux entrepôts de 7 030 m².

Par ailleurs, le site PSA PEUGEOT a accueilli la construction de la plate-forme logistique G.E.F.C.O. (Groupage Express de Franche-Comté) d'une superficie de 29 733 m² (217 employés). La courbe de variation des effectifs fait ressortir une légère baisse centrée sur 1998, suivie d'une remontée rapide et durable.

La courbe des effectifs a notamment enregistré une hausse sensible avec l'arrivée du pôle tertiaire Peugeot.

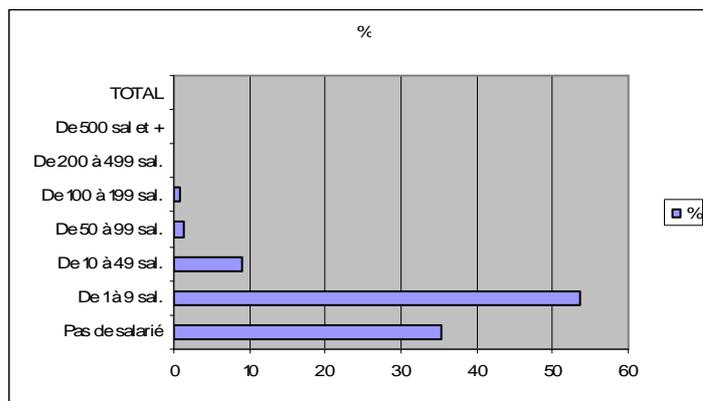
Répartition des établissements par taille d'effectifs et branches d'activités au 31/12/04, au sens des études de la CCI de Versailles.

Tranche d'effectifs	Pas de salarié	De 1 à 9 sal.	De 10 à 49 sal.	De 50 à 99 sal.	De 100 à 199 sal.	De 200 à 499 sal.	De 500 sal et +	TOTAL
agriculture	5	3	1					9
Industrie	12	32	14	3	4	1	1	67
Construction	15	39	15	2	1			72
Commerce	136	197	16	2				351
Services	180	259	44	5	2	1		491
TOTAL	348	530	90	12	7	2	1	990
%	35,2	53,6	9	1,2	0,7	0,2	0,1	

Source : CCI Versailles.

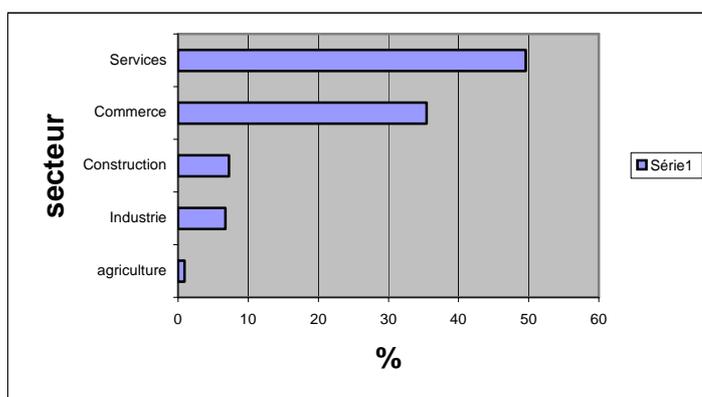
L'établissement est une unité de production qui est géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Les établissements correspondent à l'ensemble des entreprises, commerçants, artisans, professions libérales et services publics.

L'entreprise est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour la mise en œuvre d'un ensemble de facteurs de production de biens et de services pour le marché.



En nombre d'établissements, ce sont les secteurs des services et du commerce qui sont les plus représentés : 491 et 351 établissements respectivement.

Le tissu économique est en grande partie composé de très petites entreprises (TPE), c'est-à-dire d'établissements n'ayant pas de salariés, et de PME, ayant entre 1 et 9 salariés.



Représentativité du secteur

Répartition des établissements par date de création au 31/12/04.

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
INDUSTRIE	1	2	1	3	3	3	2	6	6	11	8
CONSTRUCTION	1	2	1	2	1	3	3	3	4	13	25
TERTIAIRE	23	28	27	37	43	61	43	73	77	89	114

Source : CCI Versailles.

Si les secteurs de l'industrie et de la construction se maintiennent et même progressent légèrement ; le tertiaire augmente pour sa part très rapidement, traduisant le développement de ce secteur sur le territoire communal.

IV-5-2- les emplois implantés à Poissy

Comme le montrent les indicateurs de la CCI, le nombre d'emplois à Poissy augmente sensiblement depuis quelques années. Les grandes entreprises sont venues s'installer.

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
NOMBRE D'EMPLOIS	16312	16307	15540	15400	15050	15994	17162	17951	19100	19484	19723

Nombre d'emplois par secteur

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
AGRICULTURE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INDUSTRIE	11255	10946	10151	9726	9156	9423	9634	8855	11225	12210	12786
CONSTRUCTION	393	405	464	420	373	395	380	487	487	611	631
COMMERCES	1124	1060	1246	1295	1338	1325	1315	1344	1324	1300	1235
SERVICES	3540	3896	3679	3959	4183	4851	5833	7265	6064	5363	5071

Le secteur d'activités générant le plus de main d'oeuvre concerne le secteur de l'industrie, ses chiffres s'expliquent par la présence du grand groupe Peugeot-Citroën. Suivi par le secteur services.

De nombreux établissements de petites tailles (< 10 personnes) jalonnent le territoire, ils constituent donc une base solide pour l'emploi local.

ENSEIGNEMENTS :

L'activité économique de Poissy est diversifiée, elle se compose à la fois de quelques grandes entreprises et mais surtout de nombreux petits établissements. Cette structure économique, au départ fortement industrielle, après une période difficile dans les années 90, a pris un second souffle avec une « tertiarisation » des activités. Cette évolution a permis la reprise de l'emploi, qui s'essouffle à nouveau en 2004 avec un taux de chômage en augmentation, supérieur à celui du département.

L'évolution du tissu artisanal par branches d'activités entre 1996 et 2002. (source : Chambre des métiers).

Sur Poissy, le nombre d'artisans a baissé : passant de 316 en 1996 à 299 en 2000 et 261 au 31/12/04, il enregistre donc une diminution d'environ 12 %. Cette baisse est comparable à celle que l'on enregistre pour la même période sur l'ensemble du Canton. Elle a été très forte dans les années 97/99 puis s'est stabilisée et le nombre d'artisans a légèrement augmenté entre 2000 et 2002.

La plus forte baisse est observée dans les secteurs du bâtiment et du transport et réparations. Les évolutions positives sont constatées dans les secteurs de l'alimentation et du bois et ameublement. L'augmentation constatée dans l'alimentation est une spécificité de la ville de Poissy par rapport au Canton. Elle est à mettre en relation avec le renforcement des emplois tertiaires sur la commune.

Artisanat à Poissy en 2004

Secteur	Nombre recensé au 31/12/04
Alimentation	33 dont 13 boulangeries et 7 boucheries
Travail des métaux	7
Textile habillement cuir	2
Bois et ameublement	5
Autres fabrications	17 dont 5 de matériel médical
Bâtiment	94 dont 28 maçons et 27 entreprises d'aménagements finitions
Transports/Réparations/Autres services	103 dont 30 coiffeurs et 12 taxis
TOTAL	261

L'AGRICULTURE

Évolution des productions agricoles sur la commune
Période 1998/2002 (source D.D.A.F.)

Entre 1998 et 2002, la production a globalement baissé d'environ 15 %. La production dominante reste le maïs, suivi par le blé tendre, le colza d'hiver et les autres céréales. Les vergers occupent toujours une place relativement importante. Les exploitations ayant leur siège sur la commune occupent au total une surface agricole de 641 ha, au sein même du territoire communal, la surface agricole est de 258 hectares.

Le nombre d'exploitation est passé de 28 en 1979 à 7 en 2000 avec une surface moyenne par exploitation qui en revanche est passée de 17 à 82 hectares soit une hausse très significative de la surface moyenne par exploitation. Cette évolution a concerné essentiellement les exploitations céréalières, les autres exploitations : légumes frais et cultures permanentes ont pratiquement disparu, ainsi que l'élevage de volailles. Le nombre d'actifs occupés dans l'agriculture a nettement diminué, qu'il s'agisse des emplois salariés ou de la population familiale active sur les exploitations. Le nombre d'exploitation individuelle a aussi diminué principalement passé de 27 en 1979 à 5 en 2000.

Pour les vergers, la superficie cultivée est passée de 102 hectares en 1988 à 21 hectares en 2000 et le nombre d'exploitations de 12 à 2. Pour les légumes frais la superficie est passée de 16 hectares en 1988 à 1 hectare en 2000 et le nombre d'exploitations de 6 à 1. Les terres labourables sont en revanche passées de 448 hectares en 1988 à 647 en 2000 et les terres cultivées pour le blé tendre de 141 hectares à 181 hectares en 2000, pour les céréales elles sont passées de 310 hectares en 1988 à 429 en 2000.

IV-5-3- L'évolution du tissu commercial

Source : Poissy Développement,

Évolution du nombre de commerces à Poissy de 1996 à 2002 par branche d'activités.

Nature des Commerces	1996		1997		1998		1999		2000		2001		2002	
	Nombre	%												
Agriculture	1	0,54	0	0	1	0,6	0	0	1	0,5	3	2,13	4	3,01
Produits manufacturés	0	0	0	0	1	0,6	1	0,6	1	0,5	1	0,71	1	0,75
Commerce, réparation automobile	107	57,53	103	56,28	94	56,63	92	55,09	83	53	77	54,61	72	54,14
Hôtels et restaurants	34	18,28	32	17,49	27	16,27	30	17,96	27	17,5	23	16,31	22	16,54
Transports et communications	10	5,38	13	7,1	19	11,45	14	8,38	17	11	14	9,9	9	6,77
Activités financières	5	2,69	5	2,73	3	1,81	4	2,4	4	3	4	2,83	4	3,01
Immobilier, location et services aux entreprises	19	10,22	20	10,93	16	9,64	20	11,98	19	12	16	11,35	20	15,04
Éducation	2	1,08	2	1,09	1	0,6	1	0,6	2	1,5	1	0,71	0	0
Santé et action sociale	2	1,08	3	1,64	2	1,2	2	1,2	1	0,5	1	0,71	1	0,75
Services	6	3,23	5	2,73	2	1,2	3	1,8	1	0,5	1	0,71	0	0
TOTAL	186	100	183	100	166	100	167	100	156	100	141	100	133	100

En 2002, les branches d'activités qui sont les plus représentées dans le tissu commercial sont les suivantes :

- Commerce, réparation automobile.
- Hôtels et restaurants.
- Immobilier, locations et services aux entreprises.

Le nombre total de commerces a diminué de 1997 à 2002, il est passé de 183 à 133 unités.

Deux branches d'activités semblent néanmoins amorcer une tendance régulière à la baisse :

- « Commerce et réparation automobile » : de 103 établissements en 1997 à 72 établissements en 2002.
- « Hôtels et restaurants » : de 32 à 22 établissements.

Le secteur des « transports et communication » à peu près stable jusqu'en 2001 est en recul : le nombre d'unités passe de 13 à 9 de 1997 à 2002.

A ces commerces sédentaires, s'ajoutent les commerces non sédentaires : le marché, qui a lieu Place de la République les mardi, vendredi et dimanche, regroupe 84 commerçants inscrits (707 mètres linéaires). Le marché des jeudis et samedis se déroule Place Racine et compte 11 commerçants inscrits (84 mètres linéaires).

L'étude sur le tissu commercial de Poissy a recensé 32 locaux vacants, soit 8% de l'offre commerciale de la commune (n'ont été considérés comme vacants que les locaux qui sont susceptibles d'être encore loués ou vendus).

Organisation géographique de la structure commerciale.

Source : C.C.I. de Versailles-Val d'Oise-Yvelines Étude diagnostic et prospective. Étude de l'offre commerciale. 1997-1998.

⇒ Les commerces du centre ville

Le centre ville de Poissy, constitué principalement par les rues du Général de Gaulle, Sandrier, Jean-Claude Mary, Saint-Louis, les avenues Maurice Berteaux, des Ursulines, du Cep et les boulevards de la Paix, Devaux, rassemble près des trois quart des activités commerciales de la commune .

Trois axes prédominent :

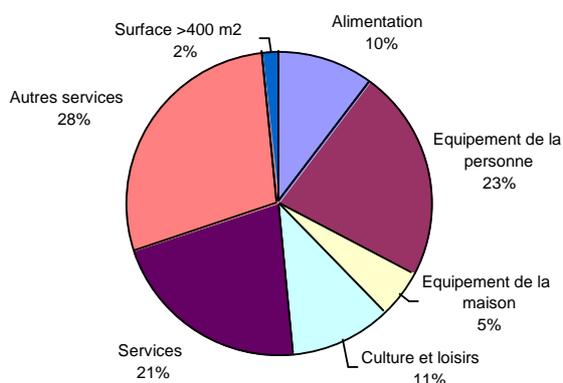
- La rue du Général de Gaulle : 129 unités, soit 46% des commerces du centre ville. Elle joue le rôle d'un véritable « hyper centre » commerçant. Elle est plutôt spécialisée dans le prêt à porter féminin.
- L'avenue du Cep : 34 unités, soit 12% des commerces. Elle se caractérise par une prédominance des activités de services.
- Avenue Maurice Berteaux : 16 unités, soit 5,5% des commerces. Elle est plutôt spécialisée dans le prêt à porter masculin (60% de l'offre dans l'équipement à la personne de l'avenue).

Ces trois axes représentent 60% environ du tissu commercial du centre ville. Les secteurs d'activités les plus représentés sont ceux des « autres services » et de « l'équipement à la personne ». Le secteur des « autres services » (cafés, bars, restaurants, tabacs, banques, assurances), représente 81 unités, soit 73% des activités commerciales de ce secteur dans la commune. Dans le secteur de « l'équipement à la personne », ce sont les magasins de vêtements qui dominent (64% des commerces d'équipement à la personne présents dans le centre ville).

Les commerces sont également implantés le long de deux autres axes : la rue Jean-Claude Mary et la rue du 8 mai 1945.

La semi-piétonnisation de la rue du Général de Gaulle et quelques rues adjacentes, le samedi après-midi et dimanche matin attirent de nouvelles enseignes d'équipement de la personne (prêt-à-porter féminin, masculin, enfant) et met en avant les commerces de bouche, locomotives du centre-ville (boulangerie, charcuterie, etc.)

⇒ Répartition de la structure commerciale du centre ville par secteur d'activités.



⇒ Les centres commerciaux de quartier :

- Le centre commercial Saint-Exupéry : une grande surface alimentaire et 5 commerces.
- Le centre commercial Saint-Louis : une grande surface alimentaire et 6 commerces.

Ces deux centres commerciaux ne comprennent pas beaucoup de commerces mais ils représentent une fréquentation importante car ils disposent chacun d'une « locomotive » commerciale alimentaire.

- Le centre commercial de la place Racine : 15 activités commerciales. C'est un petit centre commercial de proximité dans lequel la plupart des secteurs d'activités sont représentés.
- Le centre commercial de la place Corneille : 5 activités commerciales et 16 locaux vacants. C'est le pôle commercial qui fonctionne le moins bien de la commune et qui dispose du plus grand nombre de locaux vacants (50% des locaux commerciaux vacants de la commune).
- Un supermarché Casino de 1900 m² est également prévu dans le périmètre de la Z.A.C. Perret, ainsi que l'installation d'une agence immobilière, la réinstallation de la pharmacie et d'un magasin de matériel médical.

⇒ Les linéaires commerciaux diffus:

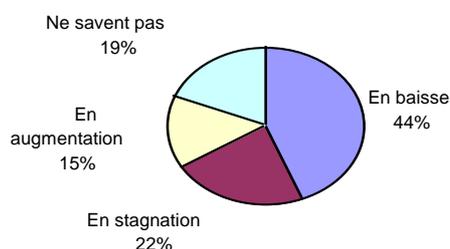
- Boulevard Robespierre ;
- L'avenue du Maréchal Foch ;
- Le boulevard Gambetta ;
- L'avenue de la Maladrerie ;
- L'îlot Paul Codos avec le repositionnement des enseignes FRANPRIX et PICARD.

Les pôles commerciaux secondaires (linéaires et centres commerciaux) se distinguent du centre ville par la moindre représentation des commerces liés à l'équipement à la personne.

Le tissu commercial de Poissy fonctionne bien, en particulier le centre ville qui constitue le principal centre de fréquentation commerciale de la commune. Les centres de quartier Corneille et Racine rencontrent des difficultés de fonctionnement. Néanmoins, l'étude menée par la C.C.I

montre que le chiffre d'affaire de près de la moitié des commerçants a diminué entre 1994 et 1997 :

⇒ **Évolution du chiffre d'affaires des commerçants de Poissy de 1994 à 1997**



La ville de Poissy se trouve dans un contexte commercial particulièrement concurrentiel qui crée des points d'évasion. Les points d'évasion principaux sont : Paris-La Défense (centre commercial LES QUATRE TEMPS), Carrières-sous-Poissy, Achères (centre commercial GRAND CEDRE), Saint Germain-en-Laye, Chambourcy (RD 113), Orgeval (RD 113), Flins-sur-Seine, Cergy-Pontoise (centre commercial LES 3 FONTAINES), Plaisir et Le Chesnay (centre commercial PARLY 2).

POUR LUTTER CONTRE CETTE REALITE, L'ASSOCIATION DES COMMERÇANTS RECHERCHE DES SOLUTIONS ORIGINALES, ELLE A AINSI MIS EN PLACE LA CARTE DE FIDELITE « TEMPO » QUI FONCTIONNE BIEN.

ENSEIGNEMENTS :

Les résultats de l'étude consommateurs menée par la CCI concluent notamment sur les points suivants :

- Les commerces de Poissy n'absorbent pas la totalité des dépenses commerciales de la population de la commune.
- Actuellement, le centre ville de Poissy ne joue pas le rôle de centralité et d'attraction qu'il devrait (la zone de chalandise s'étend principalement sur Poissy, Carrières, Achères Villennes et Andrésy). Il n'a pas atteint la taille et la spécialisation suffisantes dans les domaines de l'équipement de la personne, l'équipement de la maison, l'alimentaire et les loisirs qui lui permettraient d'attirer une clientèle éloignée.
- dans le cas d'une densification de l'offre en centre-ville, l'attraction de Poissy risque de rester réduite au territoire communal et des quartiers proches des communes limitrophes en raison de l'importance de la concurrence extérieure, centres villes ou centres commerciaux, même si la semi piétonisation du centre-ville, la venue d'enseignes attractives et les travaux de réaménagement réalisés par la commune semblent porter leurs fruits.
- Enfin pour garantir une diversité de l'offre commerciale en centre-ville, garant de son attractivité, un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux a été instauré sur un périmètre recouvrant les principales rues du centre-ville, lors du conseil municipal du 15 février 2007 (conformément à l'article 58 de la loi n°2002-882 du 2 août 2005, en attente du décret d'application).

Se doter d'un outil commercial en mesure de retenir son potentiel de clients serait une solution pour la ville de Poissy alliant ainsi création d'emplois, complémentarité du centre ville et attractivité du territoire.

IV-5-4- le tourisme

La ville de Poissy dispose d'atouts dans le domaine du tourisme culturel, en particulier la Collégiale, la villa Savoye, dont le rayonnement est international, le Musée du Jouet et la Distillerie du Noyau de Poissy,. L'Office du Tourisme collabore ponctuellement avec l'Administrateur de la Villa Savoye, cette collaboration sera développée en particulier pour l'organisation des Journées du Patrimoine.

13 plaques pédagogiques évoquant le passé des principaux monuments historique de la ville ont été apposées en septembre 2006 et invitent ainsi à une promenade touristique au cœur de la ville. La réalisation d'une halte fluviale (2001) a permis l'organisation de croisières qui renouvellent l'offre de l'Office de Tourisme.

Les visites de l'usine Peugeot contribuent aussi au rayonnement touristique de la ville.

ENSEIGNEMENTS :

Poissy bénéficie d'atouts pour un développement de l'activité touristique. Ce secteur est à considérer d'autant que les nouveaux modes de travail et l'augmentation du temps libre tentent à favoriser le développement du tourisme de proximité. Restera, alors, à mesurer quel pourra en être l'impact réel en terme de développement économique et de créations d'emplois.

CONCLUSION GENERALE :

Depuis la précédente révision du PLU, quelques paramètres ont évolué sur la commune de Poissy.

On peut ainsi effectuer une première évaluation des incidences des actions menées par la commune depuis plusieurs années.

Activités/emplois

En terme d'emplois, la tendance à la baisse, observée avant 1999, s'est inversée et le nombre d'emplois de la commune a augmenté régulièrement entre 1999 et 2004. L'installation du groupe Peugeot-PSA n'est bien sûr pas étrangère à ce phénomène, on constate ainsi que ce sont essentiellement les secteurs de l'industrie et du tertiaire qui ont proposé de nouveaux emplois.

Il n'en reste pas moins que le taux de chômage a progressé, les nouveaux emplois dans la commune n'ont donc pas directement profité aux Pisciacais.

Le secteur artisanal est en léger repli, le secteur commercial quant à lui évolue différemment selon la spécialité, le commerce alimentaire se porte plutôt bien tandis que les commerces liés à l'automobile sont en net recul.

Il est toutefois important de noter que le commerce pisciacais n'absorbe pas la totalité de la clientèle locale. Une meilleure répartition du type de commerce renforcerait selon des études de la Chambre de Commerce et d'Industrie l'attractivité du centre ville.

A ce jour, la ville de Poissy ne dispose pas d'une grande enseigne en mesure d'augmenter sa zone de chalandise de manière notable. Pourtant elle dispose d'un atout particulier en terme de desserte avec de nombreuses infrastructures routières (A.13, A.14, RD 113,..).

Population/Habitat

Avec le phénomène de desserrement des ménages qui perdure, le nombre d'habitants aurait cruellement diminué si la ville n'avait pas œuvré pour permettre la réalisation de programmes de construction sur l'ensemble du territoire communal.

Les permis de construire enregistrés entre 1999 et 2006, témoignent d'une dynamisation de la construction à Poissy (1451 logements collectifs), essentiellement par des opérations de requalification et de densification. A ces logements, il convient d'ajouter encore 128 permis pour des maisons individuelles.

Ces constructions vont contribuer à enrayer la baisse démographique, mais de plus les efforts soutenus par la ville de Poissy doivent permettre de délivrer les permis de construire d'environ 600 à 800 logements pour la Z.A.C. BONGARD (friche industrielle de Saint Sébastien).

Ces différents programmes participent à la stabilisation de la population de Poissy à l'horizon 2015 mais d'autres potentialités devront se dégager pour espérer augmenter le niveau de population.

La démolition de La Coudraie va conduire à la construction de nouveaux logements sur différents sites de la ville. Le site initial ayant été retenu pour le projet du nouvel hôpital intercommunal.

V - L'ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

V-1- Transports et déplacements

- V-1-1- Situation actuelle
- V-1-2- Évolution prévisible des besoins
- V-1-3- Incidences des projets communs

V-2-Equipements et services

- V-2-1- Équipements d'enseignement
- V-2-2- Équipements sportifs
- V-2-3- Structure et dispositif mis en place pour les seniors
- V-2-4- Équipements d'accueil de la petite enfance
- V-2-5- Équipements sanitaires et sociaux
- V-2-6- Équipements culturels
- V-2-7- Équipements touristiques

V-3- Infrastructures et réseaux

- V-3-1- Eau potable
- V-3-2- Défense incendie
- V-3-3- Assainissement
- V-3-4- Équipements techniques EDF

V-4- Déchets

Comme la plupart des communes d'Île-de-France, Poissy est intégrée dans un réseau d'échanges à une échelle plus large que le territoire communal. On peut distinguer 2 échelles :

- L'échelle locale : Poissy joue un rôle de pôle d'attraction par rapport aux communes environnantes, notamment vers l'ouest : emplois, équipements et services.
- L'échelle régionale : Poissy se situe à la croisée de grands flux : flux Est/Ouest et flux Nord/Sud comme le démontre la carte présentée ci-dessous extraite du Schéma Directeur de Île de France.

Cela n'est pas sans conséquence sur les nuisances (sonores) et la pollution atmosphérique du fait de l'importance de la circulation automobile. La solution efficace et durable à ces problèmes ne peut venir que de la mise en oeuvre des projets définis à l'échelle intercommunale, voire régionale et en particulier de la réalisation d'un nouveau pont sur la Seine et du bouclage de l'A. 104.



V-1- TRANSPORT - DEPLACEMENT

V-1-1- situation actuelle

Conformément à la recommandation du commissaire enquêteur dans son rapport, suite à l'enquête publique sur le P.L.U, un plan de déplacement Urbain (PDU) sera mis à l'étude.

V-1-1-1- Le réseau routier et la circulation automobile

La configuration géographique de Poissy lui confère un rôle de carrefour régional à travers lequel transite une circulation importante de personnes et de marchandises. C'est un rôle historique que la ville continue de jouer aujourd'hui : les grands axes sont empruntés par une circulation extrêmement importante de voitures et de camions aussi bien dans le sens Nord Sud que Est Ouest. La commune est traversée par deux grands axes de circulation :

- L'autoroute A. 13 qui permet de rejoindre Rouen et Mantes-la-Jolie à l'ouest ; Versailles et Paris vers l'est.
- L'autoroute A. 14 qui permet de rejoindre Rouen et Mantes-la-Jolie à l'ouest ; Nanterre et La Défense à l'est.

Elle est également traversée par plusieurs axes secondaires qui servent d'itinéraires de délestage :

- R.D 113 axe reliant Rouen, Évreux ou encore Mantes la jolie à l'Ouest et le Sud Parisien à l'Est,
- RD 190 (entre Mantes la Jolie et Saint Germain en Laye), RD 308 (de Poissy vers Maisons Laffitte), RD 30 (de Conflans Sainte Honorine à Saint Quentin en Yvelines).

La RD 308, la RD 190 et la RD 30 traversent le centre ville, générant une circulation dense. Plusieurs carrefours ont été identifiés comme points névralgiques dans ce secteur. Selon le mode de transport utilisé entre les pôles majeurs du secteur géographique et Poissy, les temps de parcours mettent en évidence les différentiels suivants :

	Temps de parcours Véhicule particulier (1)	Temps de parcours Transport collectif (2)	Différentiel (Véhicule particulier-Transport collectif)
La Défense	18mn (péage)	25 mn	De -3 mn à + 1 mn
	22 mn (sans péage)		
Paris-Châtelet	37 mn (péage)	35 mn	De +6 mn à 11 mn
	42 mn (sans péage)		
Paris St-Lazare (SNCF)	33 mn (péage)	25 mn	De -3 mn à + 1 mn
	37 mn (sans péage)		
Paris St-Lazare (RER)	33 mn (péage)	40 mn (correspondance Houilles-Carières)	De +5 mn à + 9mn
	37 mn (sans péage)		
Cergy Préfecture	19 mn	27 mn (correspondance Maison-Laffitte)	- 8 mn
Versailles Chantiers	23 mn	66 mn (correspondance La Défense)	- 43 mn
St Quentin en Yvelines	20 mn	74 mn (correspondance la Défense)	- 54 mn

Source : RATP, SNCF, Michelin.

Les temps de parcours en véhicule particulier sont calculés en situation moyenne (données Michelin) et hors période de congestion.

Pour les liaisons avec Paris, les temps de parcours en transport collectif (hors temps de rabattement) sont compétitifs vis-à-vis des véhicules particuliers du fait des performances du réseau de R.E.R. En revanche, les transports collectifs sont peu compétitifs par rapport aux véhicules particuliers pour les liaisons transversales de banlieue à banlieue. Il existe toutefois des lignes de transport collectif locales (bus urbains et cars interurbains) qui assurent ces liaisons, mais elles n'offrent pas la même qualité de service que les véhicules particuliers et ne constituent pas aujourd'hui une alternative concurrentielle.

Les déplacements en deux roues :

D'une manière générale, la pente naturelle du terrain est défavorable aux liaisons deux roues entre la ville basse et le plateau, toutefois trois liaisons deux roues existent :

- Le long de la route de Villennes – RD 153
- Vers le Technoparc- RD 30
- Avenue de Versailles vers Saint-Germain-en-Laye

De plus, un premier garage à vélos a été créé à la gare : d'une capacité de 15 places, gratuit et sécurisé avec un système de cartes. Il est généralement plein, la ville a donc décidé de créer un deuxième garage d'une capacité de 40 places dans le parking d'intérêt régional.

Un troisième garage à vélos (70 places) est prévu sur le P.S.R, rue de la gare.

En 2006, 23 accidents ont causé des dégâts au domaine public, et on déplorait 93 accidents en agglomération.

V-1-1-2- Les transports collectifs

⇒ **Le réseau ferré**

Située en zone 5 de la carte orange, la gare de Poissy est une gare mixte RER/SNCF desservie par le R.E.R. A et la ligne Transilien SNCF Paris Saint Lazare- Mantes via Poissy. L'exploitation des deux lignes est assurée par la SNCF sur le territoire communal de Poissy.

La gare de Poissy permet de rejoindre Paris – Saint-Lazare (banlieue) en 18 à 30 minutes selon la desserte, et Auber (R.E.R. A) en 28 minutes.

Deux gares routières et un parc relais lui sont associés. Côté centre, la gare routière la plus ancienne est désormais spécialisée pour les lignes desservant les quartiers et communes Sud. Côté Seine, l'autre gare routière, est tournée vers Carrières sous Poissy et les communes situées au Nord.

La gare est desservie à la fois par :

- Des trains du R.E.R. A à une fréquence d'environ un train toutes les 10 minutes en heure de pointe du matin, 1 train toutes les 30 minutes en période creuse, le soir et le week-end, avec une amplitude de 4H53 à 00h01.
- Des trains de banlieue à une fréquence d'environ un train toutes les 20 minutes en heure de pointe (entre 6h et 9h15 et 16h30-20h), 1 train toutes les 30 minutes en périodes creuses et le week-end, avec une amplitude de 5h10 à 00h03.

En 2006, 16 650 montants par jour étaient dénombrés dont 56% RER et 44% trains SNCF(source : S.N.C.F. Transilien 2006).

A l'Est de la gare de Poissy, une gare est réservée aux salariés du site P.S.A. de Poissy. Certaines rames R.E.R. ou de banlieue s'y arrêtent. Toutes les rames R.E.R. qui desservent cette gare s'arrêtent également en gare de Poissy.

L'origine de la clientèle est la suivante :

Commune d'origine	%	Commune d'origine	%
RER A		SNCF	
Poissy	53,3	Mantes – Paris	
Carrières sous Poissy	13,5	Poissy	56
Triel sur Seine	4	Carrières sur Poissy	20
Chanteloup les Vignes	3	Triel sur Seine	8
Orgeval	2	Chanteloup les Vignes	3
Autres	24,2	Orgeval	0,5
		Autres	12,5

Les modes de rabattements sur la gare (tous services confondus) sont les suivants :

- 40% à pied
- 36% en bus
- 14% en voiture
- < 2 % en vélo
- 8 % autre ou indéfini

(source : Études du pôle d'échange de Poissy)

La gare de Poissy : un pôle d'échange

Sa localisation confère à la gare une fonction importante de pôle d'échanges située à l'interface entre plusieurs formes d'urbanisations et plusieurs systèmes de transport. Ce pôle d'échange est constitué par différentes entités destinées à satisfaire la fonction transport :

- Le bâtiment voyageurs de la gare et trois accès aux quais (1 depuis le bâtiment voyageur, 1 depuis le parking et un dernier depuis la gare routière sud).
- Les gares routières avec un maillage de 27 lignes de bus depuis la gare ferrée.
- Le parvis au droit de l'entrée du bâtiment voyageurs.
- Le parc de stationnement régional de 900 places au nord.
- Les cheminements de liaison entre ces différentes entités (couloirs, escaliers).

A cela, il convient d'ajouter les éléments permettant l'insertion urbaine du pôle transport dans son environnement :

- Les liaisons piétonnes
- Les accès routiers depuis la rive droite de la Seine d'une part, depuis les quartiers Sud Sud-Est et sud-Ouest d'autre part et depuis des communes telles que Orgeval et Chambourcy.
- Les accès pour les personnes à mobilité réduite.
- Les activités localisées à proximité immédiate du pôle ou à l'intérieur même du pôle, participant ou non à sa fréquentation : commerces de proximité, services...
- Un parking d'intérêt régional, directement accessible par la passerelle piétonne depuis la gare ferroviaire, sans traverser la rue. Deux autres parcs de stationnements sont situés près de la gare, celui situé le long de la voie ferrée et celui situé rue du Pont Ancien.
- Un parc de stationnement deux roues est aménagé sous la passerelle menant au PIR et dans le PIR.

- Un parc de stationnement deux roues est aménagé dans la gare routière nord (un local fermé avec accès par badge, d'une capacité de 15 places), un autre est situé au niveau de l'accès au parking de stationnement régional sous forme d'un arceau à vélos d'une capacité de 40 places.

A cela viennent s'ajouter l'aménagement du carrefour de la place Verte par un giratoire et la création de la première partie du boulevard de l'Europe.

L'augmentation de fréquentation de la gare s'explique par la proximité du site de Peugeot, puisque près de 4 000 personnes viennent y travailler. Le pôle tertiaire PSA PEUGEOT comprend deux bâtiments de bureaux de part et d'autre du boulevard de l'Europe.

Les estimations faites pour le compte de PSA font état d'une répartition de : 42% en voiture, 48% en train, 5,5% en bus ou car, 4,5% en vélo ou à pied.

⇒ **Le réseau de bus**

La ville de Poissy est desservie par 28 lignes régulières de bus dont 27 desservent la gare routière; certaines ont une vocation urbaine, d'autres ont une vocation périurbaine et interurbaine. Une classification permet de distinguer :

- 5 lignes urbaines irriguant l'ensemble de la commune,
- 5 lignes interurbaines à caractère Express,
- 18 lignes à vocation périurbaines et interurbaines.

Toutes ces lignes de bus sont en rabattement sur le pôle d'échanges où se trouve la gare RER et Transilien.

Le pôle d'échanges est composé de 2 gares routières :

- **la gare Sud** accueille les lignes urbaines et celles en provenance de la rive gauche de la Seine.
- **la gare Nord**, construite en 2000 pour désengorger la gare Sud face à l'augmentation du trafic reçoit les 8 lignes de bus desservant les communes de la Boucle de la Seine (Carrières sous Poissy, Maurecourt, Andrésy, Triel, Chanteloup les Vignes).

Les correspondances entre les lignes situées en gare nord et celles situées en gare sud s'effectuent :

- soit par le passage intérieur à la gare SNCF pour les clients qui bénéficient d'un titre de transport (carte d'abonnement),
- soit par un cheminement piéton empruntant les trottoirs de la rue du Pont Ancien et de l'avenue Gambetta en passant sous le pont-rail.

1 - Le réseau urbain de la ville de Poissy

L'organisation des transports et la finesse du maillage

Le réseau urbain dessert l'ensemble des quartiers de la commune :

- le centre ville,
- l'hôpital intercommunal Poissy-St Germain en Laye,
- Saint-Exupéry,
- Saint-Louis,
- Le Technoparc,
- Beauregard
- La Coudraie
- La Forêt.

L'organisation des transports en commun sur la commune et leur rabattement sur la Gare RER/Transilien permettent une bonne qualité des dessertes facilitant la vie quotidienne de chacun. L'exploitant transport et la ville de Poissy sont vigilants au maillage des points d'arrêts sur la commune. Dès qu'il est nécessaire, des points d'arrêts sont créés pour faciliter l'accessibilité à certains pôles générateurs.

L'accessibilité aux transports

L'exploitant transport et la ville de Poissy ont permis aux personnes à mobilité réduite (PMR) la possibilité de circuler en leur offrant une mobilité dans la ville :

- aménagement de points d'arrêt
- équipement des véhicules de plateformes PMR

Fréquentation du réseau urbain de la ville de Poissy

	Nb de voyageurs moyen sur les lignes urbaines		
	Jour de semaine	Samedi	Dimanche
50	4383	1822	578
51	1739	684	293
52	1281	699	211
53	163	8	
54	1290		
Total	8 856	3 213	1 082

Source : rapports de comptage STIF-enquête de décembre et janvier 2007

La prise en compte de l'environnement

La politique transport tient compte de la question du développement durable.

La ville de Poissy avait demandé à CSO d'étudier la mise en place de bus moins polluant. Depuis mars 2004, le parc de véhicule a été renouvelé : au total 13 bus seront équipés de filtre à particules (FAP) associé à un pot catalytique et roulent au gazole à Très Basse Teneur en Soufre (TBTS).

2 - Les perspectives de développement

Les perspectives de développement portent sur le renforcement de certaines lignes de bus dans le cadre de projets menés par le STIF :

Développement dans le cadre des projets Mobilien

Le STIF a décidé d'aider financièrement au développement de certaines lignes interurbaines desservant des pôles structurants. Les améliorations préconisées concernent l'augmentation de l'offre de transport avec une fréquence régulière et une augmentation de l'amplitude.

Les lignes suivantes ont été retenues

- ligne 4 « Poissy – Plaisir - St Quentin »
- ligne 16 « Cergy Préfecture – Poissy- St Quentin en Yvelines »

Le projet de la ligne 9 « Poissy – Versailles a été également été déposé ».

Développement dans le cadre des projets Politique de la ville

Depuis 1993, le STIF s'est engagé dans une politique de soutien aux territoires en difficultés. Cette politique a pour objectif de :

- renforcer la desserte en heures creuses des quartiers sensibles dans les créneaux 9h à 16h30 et jusqu'à 22h30
- renforcer la présence humaine dans les réseaux de transports desservant des quartiers sensibles

La STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France) a retenu la ligne 50 « Poissy la Coudraie – Poissy gare – Poissy Saint Exupéry » pour renforcer la desserte transport de cette ligne qui dessert les quartiers de « Beauregard », de « La Coudraie » et de Saint Exupéry ». Dans le cadre du projet Politique de la ville, l'offre de la ligne 50 est développée en heures creuses et jusqu'à 22h30.

Ce développement répond à un besoin de la clientèle identifié suite à des réunions de quartiers.

Parallèlement à ce développement, l'exploitant transport CSO a mis en place 3 allers-retours supplémentaires le matin en heure de pointe.

Ces projets de développement tiennent compte du développement des quartiers sur le boulevard Robespierre, le rue St Sébastien et la rue de Pontoise. La ligne 50 aura une offre transport plus attractive pour les nouveaux résidents des nouveaux immeubles construits (quartier de Noailles et ZAC St Sébastien).

Développement de l'offre transport le dimanche jusqu'à la zone commerciale d'Orgeval.

Le dimanche, la ligne 50 sera prolongée est jusqu'à la zone commerciale d'Orgeval et l'offre sera fortement augmentée (un bus toutes les 30 min) afin de permettre aux personnes qui le souhaitent de s'y rendre avec les transports en commun.

Auparavant, aucune liaison ne desservait cette zone d'activité le dimanche.

Aménagement de voirie afin d'améliorer la vitesse commerciale des bus

L'ouverture prochaine du boulevard de l'Europe et la mise en sens unique de l'avenue Robespierre devrait permettre d'améliorer la circulation des bus desservant le Technoparc, le quartier de Noailles et de la ZAC St Sébastien.

Le contrat de pôle

Dans le cadre de la mise en place du Plan de Déplacements Urbains de la région Île de France, le pôle de Poissy a été retenu, avec 179 autres, comme étant un nœud d'articulation majeur entre différents modes de transport. Apporter des solutions à la circulation dans ces pôles, constitue une priorité pour l'amélioration des déplacements en Île de France. Le comité de pôle vise à renforcer l'usage des transports collectifs au travers de mesures concrètes d'aménagement et d'exploitation, réalisables à l'échelle de 5 ans.

Les objectifs retenus du comité de pôle sont les suivants :

1 - Création d'une passerelle piétonne et de ses débouchés Est et Ouest

Afin de sécuriser les piétons traversant la RD 190, au niveau du boulevard Gambetta, en tenant compte de la création récente du pôle tertiaire PSA, une passerelle enjambant la RD 190 est envisagée. Le permis de construire a été autorisé le 21 novembre 2006.

Elle sera conçue comme un itinéraire direct et attractif, le projet traitera à cet effet : la qualité des revêtements, de l'éclairage, de l'architecture, de la protection des piétons (air, bruit), du traitement paysager des abords. Il visera également à dissuader de l'utilisation des traversées piétonnes au sol.

2 - Adaptation du bâtiment voyageurs SNCF : nouvel accès est

Les locaux qui sont occupés par des bureaux et par la SUGE seront déménagés dans un nouveau bâtiment situé rue du Pont Ancien. A la place de ces bureaux un hall traversant le bâtiment permettra aux voyageurs de rejoindre la future passerelle piétonne.

3 - Aménagement de l'entrée nord de la gare ferroviaire depuis la gare routière Nord

Pour améliorer les conditions d'accès à la gare depuis le nord-est, un auvent sera installé pour couvrir les automates de vente et la visibilité de l'accès sera améliorée. La signalétique sera renforcée.

4 - Amélioration des cheminements piétons sous le pont rail

Cet endroit est dégradé or il est un des deux itinéraires publics piétons et le flux de voyageurs devrait encore augmenter avec les cheminements gare-passerelle-PSA.

Un aménagement de ces deux passages (structures protectrices, éclairage) devra être soigné et permettra d'assurer un meilleur confort aux piétons.

5 - Réfection du Service d'Aide à l'Information des Voyageurs en gare routière sud

Le système d'information actuel datant d'une quinzaine d'années, le doublement de la gare routière et la création d'une gare routière nord ont modifié les besoins d'information aux voyageurs. L'actualisation du système vise :

- L'information en temps réel du départ des bus par souci de la qualité du service d'une gare routière surtout en cas de banalisation des quais.

- La réalisation d'une rampe d'accès à la passerelle supprimera un poste à quai, ce qui conduit à adopter à nouveau la banalisation partielle des quais.

En démarche complémentaire, le comité de suivi examinera l'accessibilité aux cyclistes : aménagements à l'échelle du pôle et de la commune, actions de promotion des modes alternatifs.

Les études pour les points 1 et 4 sont achevées. Les demandes de subvention ont été adressées aux financeurs et la plupart ont apporté leur contribution.

Au niveau des nuisances dues au bruit ferroviaire, des points de mesure ont été effectués au niveau de la rue Émile Zola et seuls vingt logements sont concernés. Des actions du type mur anti-bruit n'ont pas été retenues.

Comme cela a été dit précédemment deux gares routières, l'une au Nord et l'autre au Sud ont été créées, 26 lignes les desservent, en majorité gérées par les Courriers de Seine et Oise (desserte intérieure Poissy (7), Poissy-St Germain-en-Laye (6), rabattement depuis les communes environnantes et liaisons avec de grands pôles urbains.

En moyenne, 190 000 départs sont enregistrés depuis les gares routières.

Le bâtiment d'accueil de la gare routière nord va faire l'objet d'une réhabilitation intérieure afin d'améliorer l'accueil des voyageurs.

Offre privée de transports collectifs PSA

PSA assure le transport d'une partie de ses salariés entre leur domicile et leur lieu de travail, et une desserte à l'intérieur du site lui-même. Les horaires des bus et cars sont calés sur ceux du travail (5 catégories d'horaires fixes correspondant aux entrées/sorties des équipes des unités de flux, d'emboutissage et personnel administratif). 35 lignes de bus desservent le Nord et l'Ouest de l'agglomération ainsi que des communes parfois très éloignées de Poissy : Taverny, Creil, Auvers-sur-Oise, Évreux...

V-1-2- évolution prévisible des besoins en déplacement

L'évolution des besoins est directement liée aux perspectives envisagées dans le cadre du PLU en terme de construction de logements nouveaux et de création d'emplois.

Le pôle tertiaire

Le pôle tertiaire au Sud de la voie ferrée, à l'angle entre le boulevard Robespierre et la voie ferrée, près du projet du boulevard de l'Europe, ont pour caractéristiques principales :

- Le regroupement d'environ 4000 personnes des directions exécutives du groupe PSA. La réalisation d'environ 1900 places de stationnement.

La desserte du récent site PSA par la ligne A du RER, qui dessert directement le site actuel de La Défense et, indirectement ceux de la Grande Armée et de Neuilly, est en mesure de maintenir un fort taux d'utilisation des transports collectifs. A plus long terme, des salariés pourront être amenés à se rapprocher de leur lieu de travail, ou, par le renouvellement des effectifs, de futurs salariés pourront se trouver être des résidents plus rapprochés du site de Poissy.

Malgré l'augmentation importante de la population de ce quartier, les études de circulation récentes (menées par la Ville et le Conseil Général) montrent qu'avec la création du boulevard de l'Europe, l'augmentation du trafic dû à la présence de véhicules des habitants pourrait être facilement absorbée.

V-1-3- incidences des projets connus sur la voirie et les réseaux

Projets initiés par la ville de Poissy

- Aménagements de sécurité :
 - Des zones 30 ont été créées : devant la mairie, devant la gare sur le cours du 14 juillet, devant le centre André Malraux, rue de Migneaux.
 - De même des aménagements ont été faits pour ralentir les véhicules (Rue Paul Poret, sur le plateau de Beauregard).
 - De nombreux ralentisseurs ont été installés.

- Boulevard de l'Europe du Quartier Saint-Sébastien :

Le développement du quartier Saint-Sébastien et de la Z.A.C. Bongard s'accompagnera de la réalisation du boulevard de l'Europe, le long de la voie ferrée. Il est destiné à terme à deux fonctions :

- Délester l'actuelle rue Saint-Sébastien ainsi que le boulevard Robespierre. Il assurera donc la continuité de l'itinéraire de la RD 30.
- Desservir le quartier rénové, notamment des activités nouvelles.

Une partie de ce boulevard urbain a été construite depuis le rond-point de la place verte jusqu'à la rue de la Faisanderie. Une deuxième partie de la chaussée nord sera construite prochainement.

- Stationnement :

Réouverture au public du parking de la galerie des Lys dans des conditions de confort et de sécurité identiques à celui de la place de la République (espérance 2008) dans le cadre aussi de l'ouverture de la médiathèque.

- Les liaisons douces

La réalisation du boulevard urbain aura pour conséquence de diminuer fortement le trafic et notamment le trafic des camions sur le Bd Robespierre : l'implantation d'une piste cyclable est à l'étude.

Un projet de liaisons cyclables sera mis à l'étude entre le plateau de Beauregard et les terrasses de Poncy.

- Les liaisons piétonnes :

De nombreux aménagements ont été faits pour les piétons :

- Poses de barrières sur les trottoirs pour éviter le stationnement anarchique, cela se prolongera dans l'avenir.
- Pose de bancs pour le confort des piétons, cela se prolongera dans l'avenir.
- La rue du Général de Gaulle est piétonne le samedi après-midi et le dimanche matin.

- Le square des Capucins a été aménagé avec de nombreux éléments de mobilier urbain.
- Entretien des trottoirs pour faciliter la circulation des piétons.
- Amélioration de l'éclairage public.

Des sentiers piétons existent depuis Beauregard vers la forêt.

Le sentier le long de la Seine vers l'Ouest sera aménagé.

La signalétique a été revue par des panneaux « d'entrée de ville » signalant le patrimoine de la ville. Le mobilier urbain (notamment les abribus) a été entièrement changé courant 2005 – début 2006.

- Transports collectifs routiers

Actuellement, le réseau est suffisant pour répondre aux besoins, il sera revu pour assurer la desserte des sites Perret et Saint Sébastien qui accueilleront de nouveaux habitants.

La circulation des bus en site propre faisait partie des objectifs du contrat de pôle en cours, mais cette orientation est pour le moment reportée à une date ultérieure, pour être de plus étudiée dans une procédure mieux adaptée que le contrat de pôle. Une voie en site propre pour les bus a été créée partiellement dans la forêt entre Poissy et Saint Germain. Sur le boulevard Robespierre dans le cadre du contrat de pôle une étude est en cours pour une voie en site propre. Progressivement, seront mis en place des bus à plancher surbaissé, la ville souhaiterait que les transporteurs passent progressivement à une énergie propre.

- Déplacement des personnes handicapées.

De nombreux aménagements ont été faits dans les dernières années : aménagements de places spécifiques, abaissement de bordures de trottoirs : une personne handicapée doit pouvoir aujourd'hui se déplacer partout dans la ville. Des places réservées avec barrières levantes ont été réalisées. Pour l'avenir, de nouveaux aménagements pourront être réalisés au cas par cas selon les demandes formulées.

Projets du département des Yvelines

Ont été réalisés :

- Nouveau pont à Triel sur Seine et Vernouillet,
- Site propre bus sur la RD 190 entre Poissy et Saint-Germain-en-Laye dans le sens Poissy / Saint-Germain,

En Projet :

- Le doublement de la RD 113 entre la Maladrerie et le Chemin Neuf, rendu nécessaire avec les différents projets d'urbanisation des trois communes du groupement de commandes Aigremont-Chambourcy-Poissy.

Projets de l'état

Les emprises de l'autoroute A. 104 (branche de la Francilienne) destinée à relier Orgeval à Cergy-Pontoise sont prévues sur le territoire de Poissy. Cette voie viendra se raccorder sur l'échangeur A.13/A.14/RD 113. Elle permettra aussi d'assurer la déviation de la circulation très intense du centre de la ville. Le débat public a eu lieu du 8 mars au 8 juillet 2006. Le ministre des transports s'est prononcé sur le choix d'un tracé par décision en date du 24 octobre 2006. Le projet retenu par le ministre, dit « tracé vert », à la suite de la concertation est la déviation par l'ouest de Poissy, avec un franchissement de la Seine au dessus de l'Île de Migneaux, la traversée de Carrière-sous-Poissy, un nouveau franchissement de la Seine à Achères.

Échangeur A. 14 x RD 113 : le projet porte sur la réalisation d'un échangeur complet ou d'un demi-échangeur qui permettrait d'assurer par l'A. 14 un contournement de Chambourcy et un délestage de la RD 113, en liaison avec l'ouverture du dernier diffuseur existant sur l'A.14/RD30.

D'autres projets qui seront réalisés dans les années à venir par l'État, ou le Département avec l'aide de la Région, sont susceptibles d'avoir des conséquences sur les grands flux de circulation à l'échelle du département donc sur le trafic qui emprunte les grands axes traversant le territoire communal. Ces projets seront réalisés à moyen ou long terme. Il s'agit notamment du bouclage de l'A. 86 à l'Ouest, de l'élargissement de l'A. 13 entre l'A. 86 et Rocquencourt, du bouclage de la Francilienne et de la réalisation d'un nouveau Pont sur la Seine à Achères pourrait faire suite au principe de création d'un nouveau franchissement de la Seine.

Synthèse des études récentes :

Dans un premier temps, des études ont montré que, quelle que soit la solution envisagée, l'opération d'aménagement de la section Migneaux-Maladrerie, prévue au contrat de plan, était un invariant du projet global d'aménagement de la RD 113 et qu'elle était indispensable dans tous les cas.

Depuis que l'aménagement de certaines routes nationales a été transféré au Conseil Général, l'aménagement à 2 x 2 voies entre le carrefour de Migneaux et celui de la Maladrerie, sur la RD 113 et la création d'un giratoire dénivelé seront réalisés par le Département. Le 12^{ème} contrat de plan État / Région devrait s'appliquer.

Parti d'aménagement proposé par État :

La déviation par l'A14 répond bien aux objectifs de État, Le programme d'aménagement de la RD 113 entre Poissy et Saint-Germain-en-Laye, proposé par l'État, est donc le suivant :

- Entre le carrefour des Migneaux et celui de la Maladrerie, aménagement sur place à 2 x 2 voies et réalisation d'un giratoire dénivelé au carrefour de la Maladrerie (financement Etat-Région-Département prévu au contrat de plan actuel).
- Ouverture de la bretelle d'entrée du demi-diffuseur de la RD 30 et mise à 2 x 2 voies de la RD 30 entre le carrefour de la Maladrerie et ce demi-diffuseur, si le dernier aménagement s'avère nécessaire même sans la réalisation des projets d'urbanisation.
- Réalisation par la S.A.P.N. d'un échangeur complet sur l'autoroute A. 14 à l'Est de Chambourcy et de son raccordement au carrefour du chemin Neuf à aménager en giratoire dénivelé ; une voie d'entrecroisement sera également réalisée entre les deux diffuseurs,

sur la chaussée sud de l'A. 14 (sens Ouest-Est) ; cette section sera soumise à un péage ; l'ensemble de ces aménagements sera sous la maîtrise d'ouvrage de la S.A.P.N.

- La mise en service du nouvel échangeur sera conditionnée par la mise à 2 x 2 voies de la RD 113 entre le carrefour du Chemin Neuf et celui du Bel Air, y compris l'aménagement de ce carrefour ; ce dernier carrefour sera conçu en cohérence avec les aménagements à venir sur la R.N. 184.

En complément des aménagements décrits ci-dessus et prévus par État, qui sont suffisants pour supporter le trafic en l'absence des projets d'urbanisation, les collectivités locales concernées (Poissy, Aigremont, Chambourcy) doivent définir un schéma de desserte de leurs opérations, de telle sorte que l'ensemble du système routier du secteur fonctionne dans de bonnes conditions. Un groupement de commandes a été constitué avec ces deux communes pour étudier les voies de dessertes des projets de chaque commune.

Un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage a été désigné, il s'agit de l'A.F.T.R.P. Un premier rapport a été remis sur la base de projet d'urbanisation.

Les hypothèses d'urbanisation de ces trois communes ont été modifiées et la conclusion des études de circulation vient de s'achever (voir étude CD VIA).

L'étude de circulation du groupement de commande Aigremont - Chambourcy- Poissy montre que l'ensemble des flux de circulation pourra être absorbée avec la création d'un réseau parallèle à la RD 113, en plus du doublement de la RD 113 entre la Maladrerie et le Chemin Neuf, rendu nécessaire avec les différents projets d'urbanisation des trois communes.

SYNTHESE ET ENSEIGNEMENTS :

Le secteur géographique dans lequel s'inscrit Poissy est dans l'ensemble saturé en trafic automobile : l'évolution est globalement stable, plutôt en diminution à l'est (au contact des Hauts-de-Seine) et en croissance à l'ouest.

Un important trafic de transit traverse Poissy. Il concerne notamment le nord et l'ouest du secteur géographique considéré.

Les performances d'accessibilité en temps de parcours sont comparables en transports collectifs et en voiture particulière pour les déplacements orientés vers Paris, principalement grâce au RER A. Pour les autres types de déplacements, les performances en temps de parcours sont à l'avantage de la voiture particulière, temps estimé en respectant les consignes de sécurité routières, en dehors des heures de ralentissement.

Au titre des déplacements de proximité, la sécurité des piétons est prise en compte dans l'aménagement du carrefour Pigozzi, à proximité de la porte de Poissy ; une passerelle sera aménagée en réponse au problème de déplacement des piétons aux abords du rond point de la place Verte et de la gare.

Pour la Ville de Poissy, la circulation de transit peut être considérée comme un atout, en particulier pour le développement économique, mais aussi comme un sérieux handicap du fait des nuisances créées à l'encontre de la population : temps perdu, bruit, pollution...

Toutefois l'ensemble des solutions à ce problème dépasse le cadre et les compétences de la commune car elle ne peut être trouvée que dans un contexte intercommunal, d'autant plus que les voies de transit sont des routes nationales ou départementales.

Le nouveau Pont de Triel contribue à améliorer la situation. Mais les études prospectives réalisées par le CODRA montrent de manière très claire que la solution la plus efficace sera la réalisation de l'A. 104 dans le tracé « Rive Droite ». La réalisation de cette voie engendrera une diminution importante du trafic de transit à l'intérieur de la ville. Elle permettrait de redonner aux principaux axes qui traversent Poissy leur rôle de voie urbaine et améliorerait la qualité de vie des habitants ou des personnes qui travaillent à Poissy. La ville est donc tout à fait favorable à la réalisation de ce projet dans les conditions d'intégration dans le site et de prévention des nuisances comparables à ce qui a été fait pour l'A. 14.

Une concertation est engagée avec les communes voisines pour aborder les problèmes de circulation liés à la RD 113 par la création d'un réseau de desserte et de développement des zones d'activités envisagées. Cette réflexion porte sur :

- L'amélioration de la desserte routière de ces zones.
- La recherche de solutions pour la mise en place de transports en commun.

Les études d'impact réalisées dans le cadre des dossiers de création de ZAC pourront enrichir cette réflexion.

V-2- EQUIPEMENTS ET SERVICES

V-2-1- les équipements d'enseignement

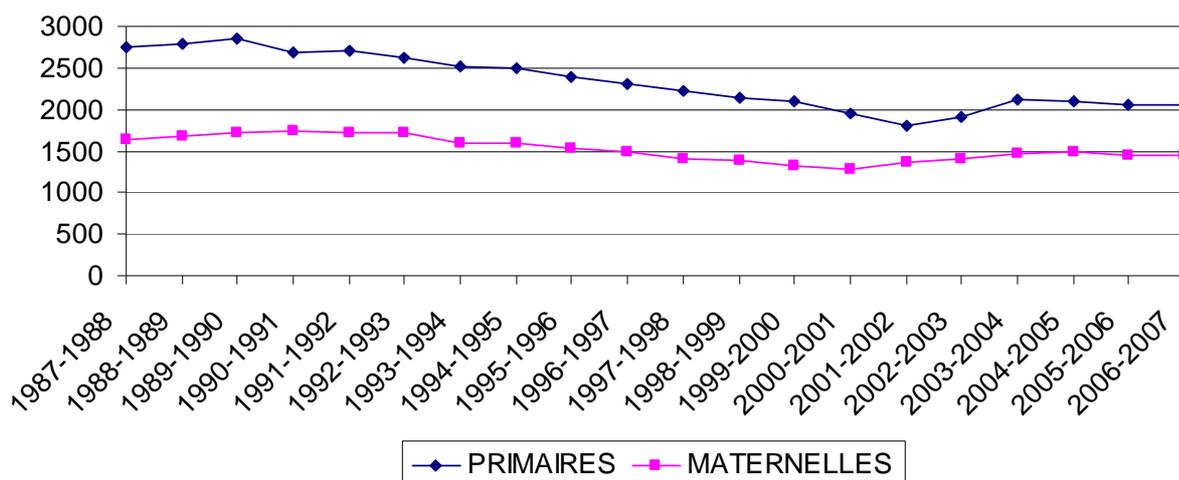
⇒ Les écoles maternelles et primaires.

La ville de Poissy compte 12 écoles maternelles (dont une privée) et 10 écoles primaires (dont une privée).

Les groupes scolaires se situent dans le centre-ville (écoles maternelle et primaire Victor Hugo), et à proximité du celui-ci : à l'ouest le groupe scolaire de l'Abbaye (maternelles et primaires), à l'est écoles maternelles des Sablons et Foch et les écoles primaires Molière et Lafontaine.

Dans le quartier de la Coudraie se trouve le groupe scolaire Robert Fournier (maternelles et primaires), dans le quartier de Beauregard, les maternelles et primaires Montaigne, Pascal et Ronsard, dans le quartier Poissy-Forêt, le groupe scolaire La Bruyère et l'école maternelle Péguy. Dans le quartier Saint-Exupéry, il existe une école maternelle.

Source : Ville de Poissy.



Les effectifs scolaires des écoles maternelles, après une diminution entre 1986 et 2000, avaient amorcé une croissance, comme l'indiquent les chiffres de 2003/2004 et 2004/2005. Cependant après 2004/2005, les effectifs sont en baisse (- 41 enfants) en 2005/2006 et semblent se stabiliser en 2006/2007 avec même une légère augmentation car 1449 enfants étaient scolarisés contre 1447 sur la période précédente.

Effectifs des classes maternelles et primaires depuis 2001					
	Avant 2001	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007
maternelles	< 1400	1464	1488	1447	1449
primaires	< 1950	2120	2098	2058	2049
Total	< 3350	3584	3586	3505	3498

L'école maternelle Robert Fournier enregistre la plus importante baisse passant de 47 à 31 élèves, ce qui s'explique par le programme de rénovation du quartier de la Coudraie et de relogement dans d'autres quartiers des habitants. Par contre, les écoles maternelles Charles Péguy et de l'abbaye connaissent la plus forte hausse avec 19 élèves supplémentaires, chacune.

Cependant, les effectifs sont stables, mais cela cache des différences entre les écoles. En effet, une fermeture de classe est à comptabiliser à Saint-Exupéry alors que la maternelle Péguy a accueilli une nouvelle classe.

Pour les écoles primaires, le même constat peut être fait sur l'école de la Coudraie (- 22 élèves), par contre l'école Pascal, sur le plateau de Beauregard a accueilli pour l'année scolaire 2006/2007 34 élèves supplémentaires.

Les effectifs des classes de primaire diminuent quant à eux régulièrement depuis 2004. 2049 élèves sont scolarisés pour l'année 2005-2006 contre 2098 en 2004. Les élèves sont moins nombreux en 2006/2007 dans tous les établissements scolaires primaires sauf dans trois écoles : Pascal, Ronsard (ouverture de deux classes) et La Fontaine. L'évolution est différente selon les établissements : suppression d'une classe à l'école Robert Fournier qui a perdu 22 élèves, création de classes dans les écoles primaires Pascal et Ronsard.

Une tendance à la hausse est également observable en école privée où les effectifs ont augmenté en maternelle (+9), par contre, le nombre d'élèves en école primaire est stable.

Par ailleurs, la réalisation du programme de logements de la Z.A.C. Perret créera des besoins nouveaux et significatifs en matière d'équipements scolaires avec l'arrivée de nouveaux habitants. Pour répondre à ces besoins, il est prévu :

- La création de 3 classes supplémentaires à la Maternelle des Sablons et 2 classes supplémentaires pour les écoles élémentaires Molière et La Fontaine,

⇒ Les équipements secondaires et supérieurs.

4 collèges, 3 lycées, 3 centres CFA (1 AFORP Peugeot, 1 CFA CCIV, 1 CFA pharmacie), 1 école de commerce, 1 école de sage femmes, 1 institut de formation en soins infirmiers et 1 centre de formation AFIP constituent l'ensemble des équipements secondaires présents sur Poissy.

Les effectifs scolaires des équipements du secondaire		
	2005-2006	2006-2007
collèges (y compris collège privé)	1969	1931
lycées	2982	2966

La tendance à la baisse des effectifs est également observable dans les établissements scolaires publics du secondaire. Cette évolution est surtout enregistrée dans les collèges situés sur les Hauts de Poissy (collège des Grands Champs et collège le Corbusier) alors que l'Institution privée Notre Dame a vu ses effectifs augmenter.

Les effectifs des lycées semblent amorcer la même baisse. Cependant, le nombre d'élèves en demande de formation est en adéquation avec les capacités d'accueil des différents établissements.

ENSEIGNEMENTS

Du fait de l'évolution observée des effectifs scolaires, il apparaît aujourd'hui que l'ensemble des établissements de Poissy répondent largement aux besoins existants tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Ce bon niveau d'équipement est également présent dans les quartiers situés en zone urbaine sensible (Z.U.S.). Le principal dysfonctionnement qui y est observé est surtout lié au fait que certaines familles préfèrent que leurs enfants soient scolarisés dans d'autres établissements scolaires.

Depuis plusieurs années, la ville effectue des travaux de rénovation et de réhabilitation des écoles. A ce titre, toutes les écoles ont fait l'objet de travaux de réhabilitation.

V-2-2- les équipements sportifs

La ville de Poissy dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs :

- 3 complexes sportifs : Beaugard, Léo Lagrange, Maladrerie.

Équipements	Beaugard	Léo Lagrange	Maladrerie
Football	0	5	2
Handball	2	1	0
Rugby	1	0	0
Tennis	0	2 int, 4 ext en terre, 4 ext en béton	2
Tir à l'arc	0	1	1
piste	1 piste 130 m	1 de 300 m, 6 couloirs	0

- 2 piscines : Saint Exupéry et Île de Migneaux.

	Migneaux	Saint Exupéry
Bassin été	1, 50 x 15 m	1, 25 x 8 m
Bassin hiver	1, 25 X 8 m	-
Pataugeoire	1	-
autres	2 terrains de volley	-

- 1 stand de tir (1 pas de tir, 5 portes plomb, 2 portes pistolet)
- 6 gymnases : l'Abbaye, Marcel Cerdan, Patrick Caglione et Technoparc, le COSEC, la halle des sports :

Équipements	L'Abbaye	M. Cerdan	P.Caglione	Technoparc	COSEC	Halle des sports
Salle omnisports	1	1	1	1	1	1
Salle danse	-	-	-	-	1	-
Salle judo/karaté	-	1, judo	1, judo	-	1, karaté	-
Salle musculation	-	1	-	-	-	-
Salle boxe	-	-	1	-	-	-
Salle gym au sol	-	-	-	-	-	-
Salle d'agrès	-	-	-	-	1	-
autres	-	sauna	Garderie	Tennis de table	-	-

* en complément des équipements publics, il existe le centre Maurice Clerc, ouvert au public.

V-2-3- STRUCTURES ET DISPOSITIFS MIS EN PLACE POUR LES SENIORS

La commune a mis en place un certain nombre d'action à destination des personnes âgées dans les domaines des loisirs, de l'aide à domicile et d'aides financières ponctuelles : activités récréatives, sportives, culturelles voyages 3° âge , sorties. Par ailleurs trois clubs accueillent les personnes âgées : les clubs Molière, Meissonier et Touhadjian.

⇒ Les aides financières :

De nombreuses aides financières ont été mises en place à destination des seniors: notamment les aides facultatives du Centre Communal d'Action Social de Poissy dont le revenu Social Municipal (R.S.M.) : Il s'agit d'un complément de ressources versé par le C.C.A.S. aux personnes dont les revenus sont inférieurs à un plafond revalorisé régulièrement. Il existe aussi un service d'aide à domicile proposant des aides ménagères et qui instruit les demandes de télé assistance. D'autre part la ville propose un portage de repas à domicile.

Deux associations interviennent aussi régulièrement au domicile des particuliers : l'Association Poissy Val de Seine et l'association ABCD.

⇒ Les structures d'accueil :

- La résidence pour Personnes Agées, R.P.A., "Les Ursulines",
- L'hébergement temporaire en maison de retraite,
- L'accueil familial : Une personne âgée peut être hébergée dans une famille sans lien de parenté avec la sienne,
- La MAPI (maison de retraite privée),
- Éleusis (maison de retraite privée),
- Les Maisonnées (dépend du C.H.I.),

La maison de retraite Hervieux (dépend du C.H.I.),
Ces quatre dernières structures étant médicalisées.

⇒ Équipements d'accueil de la petite enfance

Il existe deux centres P.M.I., services départementaux, gérés par la commune intervenant dans la protection infantile et le suivi des naissances.

Autres structures d'accueil existantes :

- Crèches familiales : Saint Louis et les Petits Sucres d'Orge (180 places)
- Multi-accueils : Gaston Variot (accueil régulier et temporaire, collectif et familial, 61 places), Graine d'Étoile (taille variable selon le nombre d'assistantes maternelles, accueil régulier et temporaire, collectif (12 places) et halte garderie (12 places), familial),
- Crèches collectives : Le Petit Prince (57 places), un projet prévoit l'agrandissement de cette crèche pour porter le nombre de berceaux à 80.
La ville dispose par ailleurs de 30 places au sein de la crèche collective du Centre Hospitalier Intercommunal (2/3 restent réservés au personnel du CHI).
- Halte Garderie : les Myrtilles (15 places). De plus, pour l'accueil temporaire Halte Garderie la ville propose 51 places réparties sur trois structures pour près de 500 inscrits, bénéficiant d'un accueil variant de quelques heures à une journée.

Par la présence d'un accueil permanent et temporaire, la ville cherche des solutions permettant de mieux répondre aux évolutions des besoins des familles (travail à temps partiel, A.R.T.T., accueil en urgence, accueil d'enfants handicapés, recherches d'emplois, accès aux loisirs). Pour mieux

répondre à cet objectif et en adéquation avec les réponses proposées, la Ville de Poissy a créée au sein des affaires sociales une coordination petite enfance.

Pour l'avenir l'objectif sera d'améliorer et d'augmenter l'accueil des jeunes enfants, les réflexions en cours portent sur les points suivants :

- L'accueil de familles avec des horaires atypiques en partenariat avec la crèche de l'hôpital.
- Projet du troisième pôle multi-accueil (30 places environ) qui sera installé dans le centre ville. Il fonctionnera avec la crèche familiale Saint-Louis, la halte-garderie les Myrtilles,
- Création et développement d'un lieu de rencontre et d'informations pour les familles : lieu d'accueil parents-enfants, service de garde, service d'aide à la recherche d'emplois familiaux à domicile, ...

V-2-5- les équipements sanitaires et sociaux existants sur le territoire communal

- 2 centres de Protection Infantile
- 2 centres sociaux dont 1 annexe
- 1 centre hospitalier intercommunal (850 lits), 1 clinique (120 lits), avec en construction une maternité de 26 lits
- 1 maison de l'enfance,
- Plusieurs clubs de quartiers : le club du Clos d'Arcy reconstruit récemment, le club des Hauts de Poissy, etc.

V-2-6- équipements culturels

Les équipements culturels présents sur le territoire communal sont :

- 1 centre de diffusion artistique,
- 1 salle d'exposition,
- 1 médiathèque Christine de Pizan de 2 500 m², ouverte en décembre 2006, 1 bibliothèque annexe André Malraux,
- 1 ludothèque,
- 1 conservatoire municipal de musique,
- 1 théâtre Molière,
- 1 Cinéma, 5 salles

V-2-7- équipements touristiques

La ville dispose de six sites à vocation touristique :

- le musée du jouet
- la collégiale Notre-Dame
- la villa Savoye
- la distillerie du Noyau de Poissy
- le musée de l'automobile
- l'office de tourisme

Et de deux sites partiellement ouverts au public :

- la Grange, lors des expositions
- les usines Peugeot, lors des visites organisées de l'usine

Le Pont Ancien restauré en 2005, le parc Meissonier et le Parc Charmille font aussi partie des attraits touristiques de la ville.

Par ailleurs des plaques explicatives ont été posées devant les monuments d'intérêt historique.

Le musée du jouet :

Créé en 1974, ce musée est installé dans un bâtiment datant du XV^{ème} siècle inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1933. La surface d'exposition est de 600 m², avec une salle réservée aux expositions temporaires. La collection se compose de 9 000 éléments, elle rassemble des jeux et des jouets d'enfants datant des années 1850 à 1950.

Depuis 1976, année de l'ouverture au public, 22 expositions temporaires ont été réalisées par le musée (13 ont donné lieu à la publication d'un catalogue). Des ateliers ou des animations particulières sont parfois organisés. La ville a réalisé un certain nombre d'améliorations sur le bâtiment de 1989 à 2001.

ENSEIGNEMENTS :

Le diagnostic n'a pas fait apparaître de besoin particulier en matière d'équipement collectif nouveau, cela tient au fait que Poissy est une ville qui dispose d'un bon niveau d'équipement notamment dans les domaines sociaux, sportifs, éducatifs et culturels.

Depuis 2003, ont été créés une médiathèque, ouverte le 16 décembre 2006, le club de quartier du Clos d'Arcy et une maternité dans le prolongement de la clinique Saint-Louis.

Dans le cadre du PLU, le redéploiement du musée de l'histoire dans un lieu plus adapté est envisagé.

Par ailleurs, dans le cadre de la rénovation du secteur Saint-Sébastien est prévue la réalisation d'équipements nécessaires pour répondre aux futurs besoins de l'opération et au quartier voisin :

- un équipement destiné à la petite enfance
- un nouveau groupe scolaire
- l'aménagement d'un parc urbain.

V-3- INFRASTRUCTURE – RESEAUX

V-3-1- Eau potable

La commune de Poissy a passé un contrat de délégation de service public avec la LYONNAISE DES EAUX, groupe SUEZ, qui distribue une eau d'origine souterraine.

En 2005, cette eau provient de l'usine de Poissy qui fournit 330 400 m³ alimentant le centre-ville et de l'usine de Flins – Aubergenville qui produit 29 612 277 m³.

Le réseau d'eau potable est de 109,3 kilomètres. En 2005, 4 743 clients ont été desservis, ce qui représente une consommation de 2 309 420 m³. Les 39 clients industriels ont consommé en 2005, 164255 m³. La consommation domestique est de 404 m³, identique au niveau national (435 m³, en 2004).

La qualité de l'eau distribuée est régulièrement contrôlée par la LYONNAISE DES EAUX et par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociale (D.D.A.S.). Cette dernière a confirmé que l'eau distribuée était parfaitement conforme à la réglementation et de bonne qualité.

V-3--2 -Défense Incendie

Le schéma d'implantation des points de défense-incendie est disponible dans les annexes du présent PLU.

V-3-3- Assainissement

En 1920, la ville de Poissy disposait déjà de canalisations d'assainissement. En 2006, son réseau de collecte conserve majoritairement un caractère unitaire. Sa longueur est supérieure à 76 Km, et la commune en assure la gestion.

A la faveur de l'aménagement de nouveaux quartiers, des secteurs séparatifs sont créés (Technoparc, Quartier Saint Sébastien, Migneaux, hameaux de Béthemont et de la Bidonnière, zone pavillonnaire de la rue Adrienne Bolland,)

En dehors du Technoparc, dont les eaux usées sont raccordées sur le réseau d'Achères, les eaux de collecte de la ville de Poissy sont transportées et traitées par le **Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de l'Hautil (S.I.A.R.H.)**.

A partir de janvier 2007, la station d'épuration de Carrières-sous-Poissy sera arrêtée. Les effluents de toutes les communes adhérentes à ce syndicat, seront refoulés vers la nouvelle station d'épuration des Grésillons, à Triel sur Seine. Cette unité de traitement appartient au **Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P.)**. Sa capacité est actuellement de 100 000 m³/jour.

L'articulation du réseau de collecte avec celui de transport se situe principalement au niveau des stations de pompage du S.I.A.R.H. et de leurs ouvrages associés (déversoirs d'orages, etc.).

Les schémas directeurs d'assainissement, engagés par la ville de Poissy et le S.I.A.R.H. ont révélé la nécessité d'agir en termes de dépollution. Différentes actions sont donc programmées, telles que la création de bassins de stockage-restitution, la mise en séparatif de certains quartiers, la déconnexion des eaux pluviales, ou la limitation de leur rejet dans le réseau de collecte.

Un zonage de l'assainissement autonome a résulté de ces diagnostics, il se situe principalement en secteur rural.

V-3-4- équipements techniques (EDF)

A titre d'information, il est signalé la création d'un poste très haute tension et haute tension en limite de Poissy sur le territoire de la commune de Poissy ainsi que la création de la liaison souterraine à 1 circuit 225 000 Volts Nanterre/Nourottes. L'Enquête publique s'est déroulée du 26 février 2007 au 31 mars 2007.

V-4- DECHETS

La collecte des déchets urbains est régie par les dispositions prises par l'arrêté municipal du 4 octobre 2000. Cet arrêté est présenté à titre d'information dans l'annexe sanitaire du PLU.

En ce qui concerne la collecte des déchets verts, la ville de Poissy a construit une végéterie en 1996. Celle-ci n'est prévue actuellement que pour les déchets produits sur la commune, provenant des tissus pavillonnaires et des espaces verts municipaux. Son exploitation a débuté en automne 1997, avec une production de l'ordre de 1500 m³ de terreau. Une collecte des déchets végétaux est effectuée dans les zones pavillonnaires. Elle représentait 690 tonnes en 2005.

La ville de Poissy adhère au Syndicat Intercommunal des Déchets et Résidus Urbains (SIDRU), qui a construit l'usine d'incinération d'ordures ménagères AZALYS, sur le territoire de Carrières-sous-Poissy, ainsi qu'une déchetterie ouverte aux Pisciacais.

La fréquence de ramassage des déchets ménagers est de 2 fois par semaine. Les déchets sont collectés en conteneur à roulettes à verrouillage automatique.

La Ville a transféré au S.I.D.R.U. la compétence « traitement » pour l'intégralité des déchets et a conservé la « compétence » collecte. La totalité des ménages pisciacais bénéficie d'une collecte sélective concernant d'une part le verre et d'autre part les emballages ménagers.

Ces déchets valorisables sont traités par le S.I.V.A.T.R.U. (Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et le Traitement des Résidus Urbains) dans le centre de tri de Carrières-sous-Poissy. Le ramassage se fait en porte à porte hebdomadaire, pour les matériaux suivants : verre, papiers, emballages ménagers.

La Ville a collecté en 2005, 10 645 tonnes d'ordures ménagères, soit 295 kg par habitant, 1 915 tonnes d'emballages, journaux, magazines et verre, soit 53 kg par habitant, et 828 tonnes d'encombrants (23 kg par habitant). Les encombrants font l'objet d'un ramassage spécifique mensuel.

De plus, une collecte de déchets spéciaux est organisée une fois par mois sur la place de la République (camion TRIADIS). En 2005, 1,11 tonnes de piles, 1,09 tonnes de déchets ménagers spéciaux et 26 tonnes d'huiles ont été collectées.

La déchetterie de Carrières-sous-Poissy accueille les déchets des habitants d'Andrésy, du Mesnil-le-Roi, Verneuil, Carrières-sous-Poissy et Poissy, tous les jours sauf le mardi, le mercredi matin et le jeudi.

Déchets acceptés : gravats, tout venant, déchets végétaux, cartons, métaux, plastiques, verre, journaux – magazines, déchets ménagers spéciaux (peinture, solvants, bombes aérosols, pesticides, piles, batteries, huiles de vidange, vêtements, néons et tubes fluorescents).

Ces déchets sont acceptés dans la limite d'un apport hebdomadaire de 2 m³. Les apports ménagers spéciaux conditionnés en fûts ou bidons de plus de 20 litres ne sont pas admis. En 2005, la déchetterie a reçu 13 387 visites dont 4821 Pisciacais et a collecté 2 955 tonnes de déchets, dont 369 proviennent des Pisciacais.

Les déchets industriels et commerciaux font l'objet de contrats particuliers entre les producteurs (commerçants, artisans, entreprises) et la société de leur choix. La ville leur propose au prix coûtant ce même service.

DEUXIEME PARTIE

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR ETABLIR LE P.L.U.

VI – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES GRANDES ORIENTATIONS

VI.1 – les raisons et les objectifs du P.L.U.

**VI.2 – rappel : les grandes orientations d'urbanisme et
d'aménagement du P.A.D.D.**

VI.1 – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

La commune de POISSY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, arrêté le 18 décembre 2003.

La concrétisation de nouveaux projets déjà annoncés dans le P.L.U., nécessite des aménagements du document d'urbanisme. Pour cette raison, le 16 décembre 2004, le conseil municipal a prescrit la révision du P.L.U.

Ces projets sont au nombre de trois :

- restructuration d'une friche industrielle dans le secteur Saint Sébastien (au nord-est du territoire),
- création d'une zone à vocation culturelle, commerciale et d'habitat dans le secteur dit des Terrasses de Poncy,
- aménagement d'une zone commerciale et d'habitat au hameau de la Maladrerie.

Auxquels s'ajoute le projet supra communal du nouvel hôpital sur le site de la Coudraie et l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

En effet, Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage des Yvelines a été adopté le 27 mars 2006. Les collectivités doivent donc mettre en oeuvre le schéma, que ce soit individuellement ou en coopération intercommunale. Ainsi, les villes de Poissy et Chambourcy sont tenues de réaliser **15 places de stationnement** en aire d'accueil, réparties comme suit : 88% pour Poissy et 12% pour Chambourcy. Ceci représente donc la création d'une aire de 13 places pour la ville de Poissy. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé et sera classée en zone AU strict.

Les points mis en exergue par la mise en pratique du P.L.U. seront également pris en compte dans la présente révision, ainsi que quelques modifications mineures.

Les grands objectifs de ce P.L.U. demeurent :

1 - Relancer le dynamisme économique et démographique grâce à l'aménagement de sites adaptés à l'accueil d'opérations nouvelles.

- enrayer la diminution de la population et son vieillissement général,
- Développer une offre d'habitat diversifiée et de qualité,
- Trouver les secteurs d'extension :
 - Le secteur Saint Sébastien, avec la Z.A.C. Bongard,
 - Les abords de la RD 113, de la RD 30 à l'A 13, La Maladrerie et site de Poncy.

Dans ces secteurs, l'objectif est de développer un projet d'aménagement d'une zone destinée à accueillir des activités commerciales ou de services, de logements dans un environnement préservé. Ce site dispose d'atouts qui permettent de promouvoir la qualité du développement économique et du cadre de vie

La mise en oeuvre d'un tel projet est notamment rendue possible avec l'aménagement futur de la RD 113. Des discussions ont lieu avec l'État et avec le Département pour mettre en place une solution adaptée, en cohérence avec les projets de desserte routière des futures zones à aménager sur le territoire des communes voisines.

2 - Favoriser la qualité du cadre de vie et l'environnement en :

- Améliorant le paysage urbain,
- Préservant les constructions anciennes de qualité,
- Favorisant la qualité architecturale pour les constructions nouvelles, comme les bâtiments commerciaux
- Assurant le renouvellement urbain par la transformation de zone d'activités polluantes et de friches industrielles et par la requalification de l'espace (logements, équipements, espaces verts, etc.)
- Limitant les nuisances sonores par une orientation des bâtiments et des équipements bruyants de façon à créer des protections afin de préserver des zones calmes.

VI.2 – RAPPEL : LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D

CONSTAT	ORIENTATIONS GENERALES	ACTIONS
Une orientation générale d'équilibre		
Nécessité de construction pour assurer l'augmentation de sa population et accueillir de nouveaux arrivants	<ul style="list-style-type: none"> une offre quantitative et diversifiée de logements qui permettrait l'augmentation de la population 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Densifier le tissu urbain du centre-ville avec le secteur Saint Sébastien ✓ Permettre la création de logements suite à des mutations des fonctions en centre ville (Ilot Paul Codos) ✓ Permettre l'aménagement des terrasses de Poncy ✓ Compenser la démolition des logements de la Coudraie
Augmentation du nombre de ménages, mais baisse de leur taille ; vieillissement de la population mais besoin de maintenir les jeunes sur la commune : besoins de diversifier l'offre de logements	<ul style="list-style-type: none"> une offre qualitative de logements pour répondre aux besoins de la population 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mise en place des programmes de constructions pouvant répondre aux demandes actuelles (répartition entre collectifs et individuels, sociaux et privés)
L'accroissement de population génère des besoins supplémentaires en matière d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> une offre quantitative et qualitative en terme d'équipements qui répond aux besoins de la population 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ tout nouveau programme fera l'objet d'une estimation des besoins en matière d'équipements, les équipements alors jugés nécessaires seront réalisés.
Une orientation générale de développement		
Maintien d'une dynamique d'emplois et d'activités	<ul style="list-style-type: none"> proposer une diversification des secteurs économiques en implantant de nouvelles activités, et profiter du potentiel offert par les infrastructures existantes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maladrerie : permettre la réalisation de constructions à usage d'activités économiques : services, activités commerciales destinées à des moyennes surfaces, facilement accessibles ✓ Terrasses de Poncy : accueillir des activités diversifiées.
Une orientation générale de qualité		
Un environnement de qualité à préserver et mettre en valeur.	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le cadre de vie des Pisciacais en retenant des projets contribuant à l'amélioration de l'environnement et s'intégrant harmonieusement 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteur Saint Sébastien : résorption de friches industrielles, dépollution des sites et création d'un espace vert pour les riverains ✓ Terrasses de Poncy : maintenir des nombreux espaces naturels (40%), intégration dans leur environnement des constructions (Z.A.C. Bongard) ✓ Maladrerie : profiter de l'aménagement d'une zone d'activités et d'une zone d'habitat, pour renforcer le caractère paysager, travailler par la même occasion l'entrée de territoire depuis Chambourcy

<p>Des éléments historiques et architecturaux intéressants :</p> <p>Une morphologie urbaine mixte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • valorisation du cadre urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintien des secteurs et de la réglementation mises en place dans la version précédente du P.L.U. avec notamment l'application de l'article L.123-1-7, aussi étendu aux espaces naturels des Terrasses de Poissy.
<p>Une orientation générale de circulation sur le territoire</p>		
<p>De très nombreux véhicules traversent la ville, des flux routiers tendus, besoin des transports en commun</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fluidifier le trafic, créer de nouvelles infrastructures, favoriser le transport en commun pour relier les différents pôles de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dans Poissy, réaliser le boulevard urbain pour soulager le boulevard Robespierre ✓ Accompagner le projet de doublement de la RD 113, soutenir le tracé historique de l'A104 afin de décongestionner la ville de Poissy des flux routiers de transit ✓ Délester les voies existantes par la création d'axes nouveaux (le projet soulevé par l'étude du groupement de commande propose un réseau de voies parallèles à la RD 113, pour desservir les espaces commerciaux établis entre Poissy et Chambourcy)

VII – LES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE VELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

VII.1 – Assurer l'équilibre en logements grâce à une offre diversifiée

VII.1.1 - Une offre quantitative de logements qui permettrait la croissance de la population et le renouvellement de l'offre sociale

VII.1.2 - Une offre qualitative de logements pour répondre aux besoins de la population

VII.1.3- Une offre quantitative et qualitative en terme d'équipements qui répondrait aux besoins de la population

VII.2 – Assurer le développement de la commune

VII.3– Faciliter les déplacements au cœur de ville et en périphérie

VII.4 – Assurer la qualité de vie dans la commune

VII.5 – Les Terrasses de Poncy- un projet qui rassemble toutes les orientations du P.A.D.D

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures, tant spatiales que réglementaires.

VII.1 – ASSURER L'EQUILIBRE EN LOGEMENTS GRACE A UNE OFFRE DIVERSIFIEE

VII.1.1 - Une offre quantitative de logements qui permettrait la croissance de la population et le renouvellement de l'offre sociale

Pour maintenir à minima son niveau de population, la commune doit construire environ 818 logements d'ici à 2015, en veillant à ce que les surfaces urbanisables ou les sites mutables soient suffisants pour répondre aux phénomènes de renouvellement, desserrement et aux variations de logements vacants et de résidences secondaires. Une croissance significative de la population ne pourra donc s'opérer qu'au delà de 1000 logements sur cette même période.

Pour la commune de Poissy les possibilités de développement urbain par extension des zones urbaines sont quelque peu limitées compte tenu de la configuration géographique et spatiale du territoire, à laquelle s'ajoutent les contraintes du S.D.R.I.F.

Ces besoins ne tiennent pas compte des logements qu'il faudra construire pour reconstituer l'offre de logement social dans le cadre de l'ANRU.

Le développement en matière de logement s'opère donc dans un premier temps par le biais d'un renouvellement urbain, il sera complété par une extension urbaine mesurée et raisonnée dans le cadre des Terrasses de Poncy et par l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés le long de la RD 113 et se conformément au S.D.R.I.F. et au porter à la connaissance de l'État.

VII-1-1-1 - Le renouvellement par reconquête de friche industrielle, quartier Saint Sébastien avec la ZAC BONGARD créée le 26 juin 2007 par délibération du conseil municipal.

Ce secteur représente un potentiel important de construction, moyennant les travaux de dépollution, ces terrains sont plus particulièrement destinés à accueillir du logement.

Il s'agit donc d'y permettre la réalisation d'un projet cohérent avec son environnement immédiat.

Ce quartier s'inscrit à l'articulation entre le centre ville, dense et les quartiers plus périphériques et pavillonnaires.

Les besoins en matière de logements induisent une forme d'habitat regroupé telle que réalisée dans le dernier programme de la Z.A.C. Perret. Sans sacrifier au confort et à la qualité de vie des habitants, l'habitat de ce secteur sera de type collectif.

Il convient de préciser que suite à la concertation préalable à la ZAC BONGARD (qui s'est déroulée du 15 mars au 15 juin 2007) et à l'enquête publique sur la révision du PLU, une demande H.Q.E (Haute Qualité Environnementale) va être imposée à l'aménageur et aux constructeurs des bâtiments inclus dans la Z.A.C. Le cahier des charges de la Z.A.C sera explicite et strict concernant les bâtiments HQE et ce dans un souci permanent de réduire les émissions de gaz à effet de serre, d'économiser l'énergie et d'engagement en matière de développement durable.

A moindre échelle, le projet de l'îlot Codos permettra de créer des logements tout en maintenant l'activité commerciale.

VII – 1 – 1 -2 – Le renouvellement et la diversification de l'offre sociale

Sur un délaissé de la S.A.P.N., plus au nord, l'ouverture à l'urbanisation avec la création d'une zone UPf permettra la réalisation de logements.

487 logements sociaux seront construits dans l'aire urbaine existante : 300 logements, rue du Champ Gaillard, derrière l'actuel hôpital, une centaine, rue d'Aigremont et 50 rue de la Bruyère. Par ailleurs deux résidences sociales sont prévues, rue de la Bruyère et chemin de Rocourt, totalisant 80 logements de type T1.

VII.1.2 - Une offre qualitative de logements pour répondre aux besoins de la population

Conforter la qualité de vie, l'emploi et répondre aux besoins en logements d'une population dont la structure évolue se révèlent être des enjeux essentiels pour le maintien de la population de Poissy. On remarque une augmentation du nombre de ménages mais une baisse de leur taille, ainsi qu'un vieillissement de la population.

Ces changements influencent la composition du parc de logements de la commune, il faut donc veiller à la diversité de l'offre en logements pour répondre aux statuts professionnels en mutation avec une augmentation des professions intermédiaires et des cadres.

Mais aussi faut il être en mesure de développer l'offre de logements pour les jeunes, en âge de décohabiter, pour les personnes plus âgées en recherche d'un logement plus petit, et aussi pour les familles avec enfants. Les futurs programmes de constructions publics ou privées susmentionnées devront répondre à ces demandes en assurant une diversité de l'offre de logements, qui ne devra pas oublier les grandes familles. En effet, les prix des grandes maisons sur Poissy ont atteint un tel niveau (de 400 000 à 800 000 euros) que très peu de Pisciacais ont les moyens de s'offrir un « tel luxe ». En conséquence, l'offre de logements collectifs privée doit palier cela en offrant de grands logements à des prix abordables.

Nouvelle zone UPC

L'ouverture à l'urbanisation d'une petite partie du quartier de la Part-Dieu (transformation d'une zone N en zone UPc), en quasi-continuité avec un bâti existant doit permettre d'accueillir de grandes familles.

En effet la typologie des logements, aujourd'hui couramment rencontrée, ne tient plus compte des familles ayant plus de 3 ou 4 enfants. Ces familles ne constituent certes pas une majorité des cas mais il en existe pourtant et ces dernières ne sont pas toujours en capacité de pourvoir à un logement de taille suffisante en rapport avec leur budget. C'est pourquoi compte tenu de la vocation que revêt déjà le domaine de la Part Dieu, avec une volonté de venir en aide aux personnes en difficulté, les propriétaires ont manifesté leur souhait de réaliser une construction de taille modeste mais qui pourraient satisfaire aux besoins de quelques familles nombreuses. Le secteur n'est pas boisé, il respectera à l'Est la marge de protection des espaces boisés (50 mètres) comme l'ont sollicité les services de l'Etat au travers de leur avis. L'architecture retenue sera en rapport avec les bâtiments existants à proximité sur le domaine.

VII.1.3- Une offre quantitative et qualitative en terme d'équipements qui répondrait aux besoins de la population

La création de logements de la Z.A.C. Bongard sera couplée avec la réalisation des équipements nécessaires à la vie équilibrée du quartier. Ainsi l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et d'un espace vert au cœur du quartier Saint Sébastien sont prévus entre les Z.A.C Bongard et Perret. Ce groupe scolaire aura une capacité de 12 classes et fait l'objet d'un emplacement réservé, repéré par le numéro 10 au P.L.U

Conformément aux remarques mentionnées pendant l'enquête publique, la commune a donc la volonté de construire rapidement cet établissement scolaire qui servira aux habitants de la Z.A.C Bongard, mais aussi aux habitants des quartiers limitrophes, en développement. La réalisation d'une crèche est également prévue, suite aux remarques lors de l'enquête publique. De même, la réalisation d'un espace vert comblera un déficit actuellement constaté et contribuera fortement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de tout le secteur qui aujourd'hui ne bénéficient pas de tels équipements.

VII.2 – ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

– Un maintien de la dynamique d'emplois et d'activités et une diversification des activités créatrice d'emplois en s'appuyant sur les infrastructures existantes (A13, A14, RD 113)

Affirmer la vocation de la zone des Terrasses de Poncy en y développant une zone d'activités mixtes.

Il s'agit dans ce secteur excentré à l'extrémité sud du territoire communal, de profiter d'une bonne desserte permise par la proximité immédiate des autoroutes A.13 et A.14 et de la RD 113.

Cette desserte routière fait des Terrasses de Poncy un secteur privilégié pour l'implantation d'activités commerciales ou de loisirs.

Le projet des Terrasses de Poncy est l'occasion de recréer un espace de ville en accueillant les différentes fonctions urbaines : emploi, logements, commerces, activités culturelles et sportives.

Le logement n'y sera pas isolé, au contraire, il vient renforcer celui du hameau de la Bidonnière, sans compromettre le caractère semi-rural des lieux. (cf paragraphe VII.5)

Permettre un développement mesuré d'activités économiques entre la commune de Chambourcy et le hameau de la Maladrerie

La restructuration de la RD 113 avec son passage à 2x2 voies va bouleverser l'organisation du hameau. Les mutations sont en cours et la plupart des constructions sont d'ores et déjà dégagées d'activités. A l'issue des travaux d'aménagement, ce secteur aura complètement changé de visage, c'est pourquoi la ville de Poissy souhaite la réalisation de constructions à usage d'activités économiques, de services ou commerciales. Ces activités seront source d'emplois.

Elles s'inscrivent dans la vocation ou plutôt la spécialisation établie dans le secteur traversé par la RD 113 entre Poissy et Chambourcy.

Le traitement paysager de ces nouvelles constructions sera de qualité pour qualifier l'entrée sur le territoire depuis Chambourcy.

VII.3– FACILITER LES DEPLACEMENTS AU CŒUR DE VILLE ET EN PERIPHERIE

La volonté municipale en matière de déplacement s'inscrit sur plusieurs plans et vise en particulier à :

- **Fluidifier le trafic routier,**
- **Créer de nouvelles infrastructures,**
- **Favoriser le transport en commun pour relier les différents pôles de la commune**

La fluidification du trafic routier se réalise au moyen de plusieurs projets, tout d'abord le projet supra communal de doublement de la RD 113, pour lequel la commune n'est certes pas maître d'ouvrage, mais qui représente un projet qu'elle accompagne et soutient.

Les projets d'évolution dans ce secteur sont d'ailleurs complétés par les études du groupement de commandes constitué par les villes de Poissy, Chambourcy et Aigremont. Ces projets se traduisent par la création de voiries de délestage de la RD 113, parallèles à cette dernière et desservant l'ensemble des zones d'activités d'Aigremont, Poissy et de Chambourcy.

Concernant le trafic routier intra muros et notamment celui des poids lourds, la ville souhaite réaliser un boulevard urbain, détournant les flux de transit du boulevard Robespierre pour les mener au plus près de la sortie d'agglomération. Cette voie est prévue au Nord du quartier Saint Sébastien, elle longera les lignes de chemins de fer pour rejoindre le carrefour de la rue saint Sébastien et l'avenue de Pontoise, sans créer de nuisances supplémentaires mais au contraire en améliorant les conditions de circulation sur le boulevard Robespierre pour lequel des mesures de limitations de vitesse pourront être prises afin de dissuader plus encore le trafic de transit. La création de pistes cyclables est envisageable dans la mesure où à une échelle plus globale de la commune, la ville souhaite développer ce mode doux de déplacement.

La liaison entre les différents pôles de la ville ne peut être effective que par l'implantation de nouveaux transports en commun. Le franchissement de l'A. 14 constitue une coupure pour le piéton, la circulation naturelle doit donc être restituée au moyen de transports de type bus.

VII.4 – ASSURER LA QUALITE DE VIE DANS LA COMMUNE

Veillant au respect et maintien des espaces naturels de la commune, la ville de Poissy n'autorise que les projets contribuant à l'amélioration de l'environnement (naturel ou urbain) et s'intégrant harmonieusement dans son espace.

Un secteur de logement en lieu et place de friches industrielles ne peut que contribuer à une amélioration de la qualité de vie des Pisciacais et de leur environnement.

Les sols seront dépollués sur l'ensemble des terrains accueillant un projet. La réalisation d'un jardin d'agrément ouvert à l'ensemble des riverains renforce très largement la qualité de cet environnement urbain.

VII.5 – LES TERRASSES DE PONCY- UN PROJET QUI RASSEMBLE TOUTES LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

Le projet d'aménagement des « terrasses de Poncy » vise à regrouper toutes les préoccupations de la ville pour ses différents quartiers et traduit dans son ensemble, la volonté communale exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il convient de préciser qu les modalités de concertation concernant la future Z.A.C. ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, le 15 février 2007. Le dossier de création devrait être approuvé au second semestre 2007.

Le choix du site

Le choix du secteur est motivé par les mutations que connaît le territoire de la ville. La RD 113 a depuis longtemps été le support d'une urbanisation à grande échelle, à caractère principalement commercial. Faisant aujourd'hui l'objet de modifications importantes dans son tracé entre Poissy et Chambourcy, la RD 113 aura à terme le potentiel de devenir une voie plus urbaine « d'entrée de ville » où la destination des futures constructions ne devra pas se limiter au commerce. Pour cela, Les nouveaux terrains urbanisés devront s'implanter en retrait de la RD 113 et proposer une densité relativement importante afin d'affirmer le caractère urbain de la future RD 113.

La qualité du grand site des coteaux ne devra pas pour autant être sacrifié. Les projets devront préserver la ligne de crête d'une urbanisation à trop grande échelle : le caractère villageois des hameaux situés en partie haute des coteaux devra être pris en compte dans la répartition des densités futures d'urbanisation.

Enfin, la continuité paysagère entre la forêt de Marly, la Seine et la forêt de Saint Germain devra être assurée en conservant une large part du site non urbanisée. La nouvelle urbanisation devra s'orienter vers les parties naturelles conservées pour en faire le cœur et la raison d'être du nouveau quartier.

Un équilibre qualitatif et quantitatif en logements

Parallèlement à la densification du centre-ville, les Terrasses de Poncy doivent être en mesure d'accueillir des programmes diversifiés de logements.

L'éloignement de ces nouveaux logements par rapport au centre ville est compensé par leur intégration au projet de commerces et activités, recréant un pôle urbain dynamique et attractif.

Le hameau de la Bidonnière juxte les terrasses de Poncy, il est constitué de logements individuels, installés sur des terrains de tailles variables. Les nouvelles constructions respecteront l'esprit de ce bâti, les logements seront donc des logements individuels dont les hauteurs resteront faibles pour ne pas gommer les vues du hameau depuis la vallée.

Mais les besoins toujours accrus en logement ne permettent pas d'envisager uniquement du logement individuel et des logements collectifs, moins consommateurs d'espace, viendront compléter l'offre.

Globalement, le projet en logements devrait permettre la réalisation d'une part d'un ensemble de logements individuels (40 à 60 maisons) et d'autre part d'au moins 300 logements collectifs en milieu plus urbain.

Des équipements suffisants pour assurer la qualité de vie

Le projet a vocation à devenir un nouveau lieu de résidence, de détente, de villégiature et de loisirs. Afin d'accompagner les besoins des futurs habitants et en vue de créer un véritable quartier, plusieurs équipements publics à caractère culturel et / ou sportif seront prévus sur le site :

- La piscine de la ville de Poissy actuellement située sur l'Île des Migneaux ne peut pas suivre le développement de la commune. Son implantation sur l'île présente l'avantage de la proximité mais bride ses possibilités d'évolution et de développement. Elle sera déplacée et implantée au sein du quartier résidentiel collectif.

- Un groupe scolaire (maternelle et primaire) sera créé afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants du Sud de la commune. Cette école (programme à préciser), serait implantée de préférence au sein du quartier résidentiel individuel, plus proche du hameau de la Bidonnière.

- Les équipements publics et culturels seront implantés de façon à pleinement profiter de la présence des vergers au cœur du nouveau quartier. Le jardin linéaire situé en rive basse des vergers pourra devenir le support des équipements publics destinés à l'ensemble de la population communale (Piscine), tandis que l'école pourrait être implantée en rive haute, profitant ainsi de la vue dégagée sur les vergers et la vallée de la seine.

- Un équipement culturel (musée) pourra être prévu au sein du quartier urbain en complément de la piscine.

Un cadre naturel également porteur de qualité de vie

L'espace naturel est un atout de ce secteur. Ce dernier sera largement maintenu (40% minimum) et classé en espace paysager au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Le plan de composition du nouveau quartier devra permettre à celui-ci d'être largement ouvert sur les espaces paysagers conservés tout en offrant un caractère urbain de qualité. L'organisation des espaces publics intégrera autant que possible la présence des vergers jusqu'au cœur des espaces urbains les plus denses. La continuité des liaisons entre le quartier résidentiel du hameau de la Maladrerie et le quartier résidentiel collectif à travers les vergers conservés sera autant que possible assurée. Le traitement des espaces publics devra renforcer cette continuité.

La continuité des espaces publics sera une des qualités essentielles du futur quartier : les multiples usages engendrés par la diversité du programme comme les qualités paysagères du site doivent être intégrés au plan de composition et au dessin des espaces publics

Assurer le développement de la commune

Le développement harmonieux d'un territoire ne peut se faire sans une recherche d'équilibre d'habitat –emploi. La Z.A.C. de Poncy devra répondre à cet objectif en créant des activités, dont il découlera également des emplois.

La qualité du site a proscrit l'installation d'activités industrielles mais ne condamne en aucun cas l'installation d'autres activités en témoigne, depuis longtemps, le développement des activités commerciales le long de la RD 113.

Il est donc intéressant de développer sur ce site particulièrement bien desservi par les infrastructures, des activités commerciales d'ampleur à capter une nouvelle clientèle désireuse de trouver plus près de chez elle l'ensemble des commerces et services dont elle a besoin. En effet, une offre complémentaire aux centres commerciaux du secteur permettra de drainer une clientèle qui, jusqu'à présent, parcourait plusieurs dizaines de kilomètres pour faire leurs emplettes.

Par ailleurs, le commerce de proximité représentera un pourcentage non négligeable du programme commercial.

Faciliter les déplacements

Afin d'améliorer la fluidité de circulation sur la future RD 113, les villes de Chambourcy, Aigremont et Poissy ont décidé de s'associer pour étudier et mettre en place un réseau viaire secondaire parallèle à la RD. 113 actuelle. Ce nouveau réseau permettra d'absorber le trafic nouveau consécutif à l'ouverture à urbanisation de nouveaux terrains sur chacune de ces trois communes. Le site de Poncy se raccordera à ce nouveau réseau viaire en répartissant autant que possible le trafic routier qu'il engendre sur l'ensemble des voies qui le desserviront à terme afin d'obtenir un trafic fluide. Le projet tiendra compte du caractère de chacune des voies et de ses dimensions pour structurer son plan de composition : Il prolongera autant que possible les voies au sein du nouveau quartier pour assurer la continuité de la mobilité à travers les coteaux.

- Parallèlement à ce nouveau réseau viaire, existe un réseau de chemins, pour la plupart dédiés à l'exploitation agricole des vergers. Le projet devra tenir compte de ces chemins et s'appuyer sur leur tracé pour établir son plan de composition, afin d'en assurer la continuité et de ne pas perturber l'exploitation des vergers qu'il aura choisi de conserver.

- Le site profitant d'un environnement naturel exceptionnel d'une part et d'une façade urbaine sur la RD 113 d'autre part, un réseau de liaisons douces permettant de passer du milieu naturel au milieu urbain sans discontinuité devra être étudié et créé en prolongement de celui éventuellement existant. Les liaisons douces créées devront offrir une véritable alternative à l'utilisation de la voiture comme seul moyen de déplacement. Elles devront en outre se raccorder autant que possible au réseau des transports en commun qui sera étendu jusqu'au sein du nouveau quartier.

- Afin de créer un véritable nouveau quartier, le projet devra tenir compte autant que possible de tous les moyens de déplacements, en créant un réseau viaire diversifié, alliant les voies de circulation automobiles, les liaisons douces, les rues piétonnes, les passages, les voies mixtes etc.

En résumé, la Z.A.C. de Poncy devra être en mesure de combiner :

1- **Un programme diversifié** (logements, commerces, équipements publics, culturels et de loisirs, hôtels, etc...) Les hauteurs de cette nouvelle urbanisation seront comparables à celles existantes en milieu urbain existant (R+3, R+4+C)

2- **Une façade largement ouverte sur les vergers et les espaces naturels** (bâtis, jardins, liaisons douces...), créée afin d'orienter la nouvelle urbanisation sur ce qui pourra être perçu comme un parc naturel dont chacun pourra profiter.

3- L'unité paysagère des vergers existants sera conservée et renforcée par la restauration des parties laissées en friche. La structure foncière des vergers sera conservée. **Le caractère végétal des vergers sera largement repris au sein même de la nouvelle urbanisation, contribuant à la qualité de vie de ce nouveau quartier.**

4- Un accès facilité depuis le centre ville ainsi que depuis les autres voies structurantes, s'appuyant sur le projet de desserte parallèle à la RD 113 (développé par les communes d'Aigremont – Chambourcy - Poissy).

VIII – LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE

VIII.1- les zones urbaines stables

VIII.2- les zones de renouvellement urbain

**VIII.3 - les zones de stabilisation ou de développement de l'activité
économique**

VIII.4 – les zones de développement a urbaniser

VIII.5 - la protection des zones naturelles ou agricoles

VIII.6 - la prévention des risques majeurs

VIII.7- Les espaces boisés classés

VIII.8- Les emplacements réservés

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de POISSY découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme),
- Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (R-123-6 du Code de l'Urbanisme)
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme)
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le P.L.U prévoit par ailleurs les emplacements réservés, pour la réalisation des équipements futurs, cohérents avec le développement de la commune.

Les modifications apportées au règlement de cette révision du PLU sont justifiées par les projets *mieux profilés à ce jour et par une pratique quotidienne du document dans sa version précédente. L'ensemble des modifications ne représente pour la majorité des zonages existants et articles que très peu de changements.*

VIII.1- LES ZONES URBAINES STABLES

Les zones urbaines ont été délimitées à partir d'une analyse de la répartition des fonctions (habitat, activités, équipements) et de la typologie du bâti : habitat individuel, maisons de ville, habitat collectif...

- La volonté d'équilibrer les zones, qu'il s'agisse des tissus urbains actuels ou des futures zones de développement, entre d'une part les zones à dominante d'habitat (UA, UP) et d'autre part les zones à dominante d'activités (UI) et les zones de forte mixité (UC).
- Le souci d'éviter au maximum les zones monofonctionnelles mais, au contraire de favoriser leur intégration dans des zones mixtes : habitat, activités, équipements, ce qui est le cas de la quasi totalité des zones du PLU.

Les zones UA et UP

La maîtrise du développement urbain se traduit, sur les tissus urbains stables et de qualité (certains secteurs du centre ville, quartiers pavillonnaires) par un zonage qui protège les formes urbaines existantes et laisse la possibilité d'une évolution douce, sans bouleversement des formes urbaines. Ce sont les zones UA et UP qui ont été délimitées en s'appuyant sur une analyse fine des caractéristiques actuelles des tissus urbains.

Le zonage et le règlement du centre ville (UA) ont été maintenus dans les grandes lignes, de manière à bien prendre en compte et à protéger les qualités architecturales et paysagères des différents secteurs qui composent le centre ville. Le règlement de la zone UA vise, sur la partie ancienne du centre ville, la préservation des formes urbaines traditionnelles. Il s'agit dans l'ensemble d'un bâti assez stable qui présente peu de potentialité d'évolution, l'objectif est plutôt de favoriser sa réhabilitation. Dans cette perspective, différentes mesures sont prévues dans le règlement de la zone UA pour favoriser la réhabilitation du bâti existant et faire en sorte que si des constructions nouvelles se réalisent, elles respectent les modalités d'implantation et les gabarits des constructions traditionnellement implantées dans le centre ville : limitation des hauteurs en fonction des hauteurs des constructions voisines, renforcement des prescriptions architecturales, protection des bâtiments les plus intéressants sur le plan patrimonial. *Toutefois, l'actuelle révision du P.L.U. crée un sous-secteur UAa, entre les boulevards Devaux, Gambetta, de la Paix et la rue Sandrier. Un niveau « plein » en plus est autorisé dans ce sous-secteur et ce afin de favoriser la restructuration de cet îlot, composé entre autres d'anciens locaux industriels. Il convient de préciser que cet îlot est idéalement situé entre la gare R.E.R. / S.N.C.F. et la mairie.*

La zone UP est quant à elle limitée de manière à couvrir l'ensemble des secteurs où l'habitat individuel est prédominant. On y trouve également des maisons de ville et de petits immeubles d'habitat collectif. Ces caractéristiques doivent être maintenues. Cette zone est déjà pratiquement entièrement bâtie, les seules évolutions envisageables sont l'agrandissement du bâti existant, ou le remplacement de constructions individuelles par des maisons de ville ou des petits collectifs. Cela devrait toutefois rester assez limité en terme de nouveaux logements construits. Ces zones UP correspondent aux différents secteurs déjà urbanisés, où l'habitat individuel est majoritaire. Elles ont été délimitées en prenant en compte la réalité de l'occupation actuelle du sol.

Le secteur UPa correspond aux quartiers à dominante d'habitation individuelle, d'une densité moyenne, situés autour du centre ville et qui se prolongent jusqu'à la limite communale vers la

forêt et vers les Hauts de Poissy. Il comprend de l'habitat pavillonnaire, des maisons de ville y compris pluri-familiales et de petits immeubles d'habitat collectif.

Le secteur UPb correspond aux hameaux, constitués à partir d'un habitat d'origine rurale traditionnel assez dense, il comprend également un habitat pavillonnaire plus récent.

Le secteur UPc correspond aux extensions autour des hameaux et à l'île des Migneaux, ce sont des secteurs d'habitat peu denses avec des constructions implantées de manière isolée sur les parcelles *et dans le cadre de cette révision partielle, à une partie du secteur de La Part-Dieu. En effet, la création de cette petite zone UPc se conçoit car les terrains en question de sont pas boisés et sont en friches. Par ailleurs, cette zone jouxte une zone UCa. Nous sommes donc dans le cadre d'une continuité urbaine. Enfin, l'application stricte de la marge de protection des massifs forestiers limite considérablement la constructibilité.*

Le secteur UPd correspond aux secteurs urbanisés situés dans l'enclos de l'Abbaye.

Le secteur UPe correspond à l'ancienne zone AUp située près du hameau de Béthemont et dont l'ensemble de logements a été depuis réalisé.

La zone UPf correspond à une partie de l'ancienne zone Na, qui jouxte le quartier de la Coudraie, le long du chemin des Monts Chauvets. Elle accueillera une urbanisation de type pavillonnaire ou de maisons de ville.

Le règlement de la zone UP comprend aussi un certain nombre de mesures destinées à assurer une plus grande qualité architecturale et paysagère, notamment sur les cœurs d'îlots.

La zone UCa

La zone UCa correspond à un tissu mixte comprenant essentiellement des immeubles de logements collectifs de hauteur généralement moyenne, des bâtiments à usage d'activités (bureaux), des activités commerciales ou artisanales

La délimitation des différents secteurs qui composent la zone UC a été faite à partir d'une analyse précise des caractéristiques actuelles des quartiers et notamment de la hauteur moyenne des constructions. Le règlement laisse des possibilités assez larges en matière de réhabilitation du bâti existant et d'aménagement des espaces (zones UC).

VIII.2- LES ZONES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La principale zone de renouvellement urbain susceptible d'accueillir de l'habitat dans des proportions importantes est située dans un secteur très bien desservi par les transports en commun. Il fait l'objet de deux types de zonage :

- 1. Le zonage favorise la réalisation de programmes d'ensemble cohérent, à l'architecture soignée, avec des zones d'implantations stratégiques pour permettre une trame viaire reliant voire intégrant le nouveau quartier d'habitat aux quartiers existants. Il s'agit du secteur UCd dans le quartier Saint-Sébastien, comprenant des friches industrielles. La Z.A.C. Bongard a donc été créée par le Conseil Municipal du 29 juin 2007.*

Cette zone prend également en compte la problématique d'accessibilité, mais aussi de circulation dans un secteur urbain plus global en densification. Il englobe donc le projet de

boulevard urbain dont la vocation sera de faciliter les déplacements urbains et la circulation de transit.

2. *A proximité immédiate de ce secteur, le zonage UI, moins l'emplacement prévu pour le boulevard, est conservé, avec néanmoins une restriction de constructibilité. Ainsi sans bloquer le fonctionnement actuel de quelques entreprises, il vise à geler les modifications contraires à l'avenir de ce secteur. Il est d'ores et déjà grevé de deux emplacements réservés destinés à un équipement type groupe scolaire et un parc vert. Ce secteur devrait muter à moyen terme dans le cadre d'une modification ou révision simplifiée du P.L.U.*
3. *Sur le secteur en voie de finalisation (Z.A.C. Perret) le zonage a favorisé l'évolution sous la forme de construction neuve selon des programmes mixtes et avec des formes urbaines maîtrisées.*
4. *Le site de la Coudraie a été classé en UH. Le règlement de ce secteur a pour objectif de favoriser la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain qui porterait sur la démolition des bâtiments existants et la construction du nouvel hôpital. Une zone classée UPf à proximité devrait permettre la construction de maisons individuelles.*

Il convient de préciser que conformément à l'avis de l'Etat du 7 septembre 2007, la ville de Poissy s'engage, le cas échéant au travers d'une révision simplifiée, à réexaminer les options d'urbanisme initialement retenues pour la zone UH qui doit recevoir l'hôpital, dans l'hypothèse où le site de La Coudraie ne répondrait pas au nouveau cahier des charges demandé par le ministère.

5. *Le quartier des Hauts de Poissy, à une échelle plus réduite, a participé aussi au renouvellement urbain, avec, d'une part, la démolition d'une barre d'immeuble et, d'autre part la réalisation d'un lotissement de 22 lots, aujourd'hui achevé.*

VIII.3 - LES ZONES DE STABILISATION OU DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DES SERVICES A LA POPULATION

Ces orientations sont transcrites dans le plan de zonage de la manière suivante :

- la zone UA vise à favoriser le dynamisme commercial du centre ville, tout en permettant son extension.
- Sur la quasi-totalité des zones urbaines, le règlement laisse des possibilités assez larges d'implantation d'activités artisanales et commerciales, où seules sont proscrites les activités dangereuses ou nuisantes.
- Dans les zones d'activités, la volonté de stabiliser les entreprises et de conforter le développement économique se traduit par le règlement des zones UI. La zone UIc couvre en particulier le Technoparc qui a fait l'objet d'une Z.A.C. dont le P.A.Z a été incorporé dans la version précédente du P.L.U. Ce secteur a également été marqué par la réalisation des deux immeubles tertiaires du groupe PEUGEOT .

La zone UId correspond à plusieurs secteurs :

- *le long de la Seine, un secteur d'activités déjà implanté sur le site depuis longtemps (Société Lyonnaise des Eaux notamment). Il s'agit donc de la prise en compte de l'existant. Ce sous-secteur tient compte de la proximité de l'Espace Boisé Classé. Des règles particulières sont donc édictées au niveau des articles 11 (aspect extérieur) et 13 (plantations).*

- La caserne des Pompiers, située le long de la R.D 30, à proximité du rond-point de la Maladrerie.

VIII.4 – LES ZONES DE DEVELOPPEMENT A URBANISER

Les zones d'extension sont classées et identifiées en fonction de leurs destinations.

Elles sont répertoriées sous les dénominations: Au, AUp, Auc, Aue, Auh.

Les zones Auc et AUp ayant vocation à être rattachées au projet de Z.A.C. de Poncy.

Zones AU stricte :

Ces secteurs étaient déjà identifiés dans le cadre du précédent P.L.U., il s'agit de la zone comprise entre l'autoroute A.14 et la RD 113, à l'arrière de la Maladrerie.

Cette bande de terrain est appelée à recevoir la future voie de raccordement des secteurs aménagés des Terrasses de Poncy au centre ville, elle devrait également accueillir la fourrière intercommunale lui permettant le développement dont elle a besoin.

Ce secteur concerne également quelques terrains en prolongement du cimetière, (le long de l'autoroute), en mesure de permettre à terme son extension et les terrains concernés par l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

La responsabilité de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage incombe à la ville de Poissy, au titre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage applicable depuis le 27 mars 2006, conformément à la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

*Les communes de Poissy-Chambourcy doivent réaliser une **aire de 15 places** répondant à plusieurs critères. Les aires d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants. Elles doivent être proches des zones urbaines afin de permettre un accès aisé aux différents services urbains (équipements scolaires, éducatifs, sanitaires, sociaux et culturels ainsi qu'aux différents services spécialisés). Ces aires doivent être ouvertes tout au long de l'année. La circulaire du 5 juillet 2001 préconise une taille minimum de 75 m² pour chaque place de caravane, celle-ci devant permettre d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule tracteur et, le cas échéant, de sa remorque. Des espaces récréatifs (aires de jeux, espaces verts) liés à la vie quotidienne des familles peuvent être prévus. Chaque place de caravane doit permettre d'accéder aisément à un branchement d'eau et d'électricité et à une évacuation d'eaux usées.*

La conjugaison de l'ensemble de ces paramètres a conduit à identifier un terrain classé en zone AU strict et réunissant les conditions suivantes :

- *En limite de la zone urbaine, il faut en effet être capable de dégager suffisamment d'espace, ceci n'est possible qu'en zone non urbanisée.*
- *Non loin des services urbains. Le terrain retenu se situe à proximité du futur hôpital et non loin également du projet de développement des terrasses de Poncy, offrant ainsi une multitude de services regroupés.*

L'aspect végétal que doit respecter une aire d'accueil avec un maximum d'espaces verts minimise les modifications sur la zone choisie, précédemment classée en zone naturelle.

Zone AUp et AUc : future Z.A.C. de PONCY.

La volonté mais aussi la nécessité de dégager de nouveaux espaces ouverts à la construction ont conduit au projet de réalisation des terrasses de Poncey, sur une zone identifiée au S.D.R.I.F. comme partiellement urbanisable.

Les deux secteurs qui la composent forment une zone comprise entre le hameau de la Bidonnière et la RD 113, limitée de part et d'autre par l'autoroute A13 et la rue de la Bidonnière.

Cette urbanisation future comportera toutes les caractéristiques d'une nouvelle centralité, avec un véritable esprit de cœur de ville porteur de mixité urbaine. Le secteur AUC aura cette vocation multiple et recevra commerces, loisirs, équipements publics, hôtels et habitat avec le souci de préserver « l'ambiance naturelle » du secteur. La vocation initiale du site à dominante arboricole sera donc préservée voire mise en valeur avec l'obligation de maintenir 40% de l'espace en espace naturel.

Le secteur AUp forme une zone tampon entre le hameau de la Bidonnière et le secteur AUc, il recevra de l'habitat individuel dont la commune a besoin pour compléter son programme de construction diversifiée.

Zone AUe, AUh:

Le secteur de la Maladrerie inscrit AU dans la version précédente du PLU précise sa vocation dans le secteur est, en limite de Chambourcy.

Cette zone traitée en tant qu'entrée de ville fait l'objet d'un dossier d'étude au titre de la Loi Barnier (secteur en entrée de ville et route à grande circulation, (22690 véhicules/jour en 2005)).

Un secteur à vocation commerciale AUe, sera en mesure d'accueillir une moyenne surface. Un traitement particulier sera apporté aux limites séparatives de la RD 113/RD 113 permettant de ramener les limites de constructibilités à 35 mètres au lieu de 75 mètres imposées par la voie de circulation, conformément aux éléments apportés par l'étude de loi Barnier.

Le secteur AUh en limite de territoire aura vocation à accueillir de l'habitat. L'ensemble du terrain devrait permettre la réalisation de 250 nouveaux logements et éventuellement des commerces. Comme pour la zone AUe, cette zone fait l'objet d'une étude loi Barnier. Ce dossier est joint en annexe du présent P.L.U.

VIII.5 - LA PROTECTION DES ZONES NATURELLES OU AGRICOLES

- Le principe de la protection des espaces naturels se perpétue dans la zone N (zone naturelle) sur les principaux espaces naturels ainsi que sur les berges de la Seine. De même, les grands parcs sont protégés par un zonage spécifique (N), le règlement de cette zone assure une protection du caractère naturel de la zone, tout en laissant la possibilité d'implanter des équipements légers de loisirs

- Les zones de richesses agricoles sont classées en A
- Des espaces paysagers remarquables ont été instaurés, en application de l'article L 123-1,7 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage, notamment les mouvements de terre et les coupes ou abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, en application de l'article R. 421-23, h, du code de l'urbanisme, issu du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007. Cette déclaration pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières, si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux et des paysages. Sont concernés, les éléments de paysages les plus intéressants : notamment les coteaux plantés de vergers, zones agricoles entourées de forêts, cœurs d'îlots.

Notons que sans être directement inscrit en zone naturelle ou agricole ; les 13 hectares de l'espace paysager des Terrasses de Poncy au titre des 40% d'espaces naturels de la future zone urbanisable protègent et mettent en valeur les vergers existants, en interdisant toute construction

VIII.6 - LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS

Le risque majeur est la confrontation d'aléas et d'enjeux qui, par leur combinaison, entraînent des conséquences graves.

Les risques majeurs peuvent se présenter sous deux catégories :

Les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, incendie, avalanches, etc.) et les risques technologiques (industries chimiques, pétrolières, nucléaires, etc.). Qu'ils soient qualifiés de naturels ou de technologiques, les risques peuvent être prévus, voire prévenus à condition de les connaître et de les faire connaître. L'information préventive consiste à renseigner le citoyen sur ces risques susceptibles de se développer sur ses lieux de vie. La commune de Poissy est concernée par deux types de risques naturels : les inondations et les mouvements de terrain (arrêté préfectoral n° 2006-166 du 13 février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs). Aucun risque technologique n'est par contre identifié sur le territoire de la Ville.

- *Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2007 et a été notifié à la Ville de Poissy le 3 août 2007. Il couvre une partie du territoire de la commune et l'ensemble des îles. Le plan des servitudes reprend le zonage des risques.*
- *Les mouvements de terrain regroupent l'ensemble des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol. Ils sont fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques et sont dus principalement à l'action de l'homme. Poissy est concerné par trois périmètres de risques de mouvements de terrain (anciennes carrières souterraines), identifiés sur les documents graphiques du P.L.U. La consultation du service des Carrières est requise pour toute construction affectant le sol et relevant de ces périmètres. Des prescriptions particulières peuvent donc être imposées.*

Un certain nombre de mesures a été pris pour maîtriser voire interdire l'implantation d'activités dangereuses ou nuisantes pour l'environnement : dans les zones mixtes (logements activités) seules certaines installations classées au titre de la protection de l'environnement sont autorisées, elles figurent sur une liste qui a été actualisée.

Les nouvelles constructions implantées à proximité des installations classées existantes devront se situer de façon à limiter au maximum les nuisances notamment sonores pour les nouveaux habitants.

VIII.7- ESPACES BOISES CLASSES

Les protections au titre des espaces boisés classés ont été calquées sur les espaces réellement boisés et arborés, pour ceux qui ne sont pas boisés et qui n'ont pas vocation à l'être, elles sont représentées par un classement au titre des espaces paysagers remarquables, mieux adaptée.

VIII.8- EMBLEMES RESERVES

Un certain nombre d'emplacements réservés a été maintenu, d'autres sont créés.

Rappelons simplement que la précédente version avait créé deux nouveaux emplacements réservés, qui sont maintenus :

- *L'un en vue de la réalisation d'un espace public, à l'angle de l'avenue Foch et du Boulevard Robespierre ;*
- *L'autre en vue de la réalisation d'un nouveau boulevard urbain (Boulevard de l'Europe) dont l'emprise va être modifiée.*

Les nouveaux emplacements réservés inscrits dans le cadre de la révision du P.L.U sont :

- L'aire d'accueil des gens du voyage, terrains compris entre les autoroutes A. 13, A. 14, la RD 113 et le rond-point des Migneaux, (5000 m²),
- L'emplacement de la fourrière intercommunale, entre la RD 113 et l'autoroute A. 14, à la Maladrerie (25 000 m²)
- La voie de délestage du projet des Terrasses de Poncy (15 000 m²)
- La création d'équipements publics et d'espaces verts pour le quartier Saint-Sébastien, Z.A.C. Perret, compris entre la rue Gérard Bongard et de part et d'autre de la rue Delille, (5 000 m² pour l'école et 10 000 m² d'espaces verts)

Enfin, des emplacements sont supprimés le long du boulevard Gambetta ainsi que Île du Petit Motteau, actuellement propriété de la ville, car depuis 2003, cette dernière s'est portée acquéreur.

IX – EXPOSE DES MOTIFS AUX LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS PAR LE REGLEMENT

IX - 1 - ARTICLES APPLICABLES DANS PLUSIEURS ZONES

IX - 2 - ARTICLES SPÉCIFIQUES A CERTAINES ZONES

- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UA"
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UC"
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UH "
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UI"
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UP"
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE AU"
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE A"
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE N"

Le périmètre de certaines zones a pu évoluer dans cette nouvelle révision du PLU en liaison avec la disparition de la zone ferroviaire. En effet les zones ferroviaires n'existent plus en tant que zone spécifique mais sont intégrées aux zones qui les jouxtaient précédemment à ce changement. Il n'en reste pas moins que les servitudes liées à la ligne de chemin de fer restent applicables.

IX - 1 – ARTICLES APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES

ARTICLE 1 – CATEGORIES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

L'article 1 du règlement permet d'interdire dans chaque zone du PLU, les constructions ou occupations du sol que la commune n'estime pas opportune de laisser s'installer.

C'est ainsi qu'à Poissy, afin de préserver le cadre de vie, les zones d'habitation ou destinées à recevoir des habitations ne pourront accueillir d'établissements ou de constructions génératrices de nuisances (auditives, olfactives ou visuelles) non compatibles avec le voisinage d'habitation : établissements classés soumis à autorisation pour la protection de l'environnement, constructions à usage unique d'industrie, d'activités agricoles, etc. Néanmoins, afin de répondre aux besoins des habitants, certaines installations classées pourront être autorisées. Ces installations figurent sur une liste mentionnée en annexe du règlement.

Font par ailleurs l'objet d'une autorisation préalable dans toutes les zones les démolitions de bâtiments dont la ville souhaite, pour des raisons historiques ou architecturales, assurer la protection et qui sont repérés en tant qu'immeubles à conserver.

En disposition spécifique, la zone UI accueillant des activités économiques interdit les établissements incompatibles avec la salubrité, sécurité, la quiétude et la bonne tenue du voisinage, ainsi que les constructions à usage agricole. Suivant un objectif de sécurité la majorité des constructions à usage d'habitation et les installations de loisirs et d'accueil (aires de jeux, plateaux sportifs, camping, caravanning) sont eux aussi interdits à l'exception de la zone UCa pour le camping et le caravanning.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les articles 2 autorisent sous conditions particulières certaines occupations ou utilisation des sols.

Ainsi dans les secteurs d'habitation, ou destinés à recevoir des habitations, les travaux portant sur la création ou l'aménagement de constructions à usages commercial, artisanal, et les installations classées soumises à déclaration ne seront autorisés que si, dans des conditions normales de fonctionnement. Ils ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles et qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens. Il s'agit là de concilier les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de préservation des habitations.

Enfin, les travaux sur les bâtiments protégés au titre de l'architecture et du patrimoine seront autorisés s'ils ont pour objet la conservation et la restauration de ces bâtiments.

En zone d'activité UI, la réalisation de constructions à usage d'habitation peut être autorisée mais doit rester limitée aux habitations nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des établissements autorisés. Seront aussi autorisés les établissements industriels classés pour la protection de l'environnement prévue par la loi du 19 juillet 1976 dans la mesure où ils ne présentent pas, dans le cadre d'un fonctionnement normal de leurs installations, de risques exorbitants pour la population voisine.

Il s'agit là de concilier le développement économique de la commune et le respect de son environnement.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings. Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état de viabilité. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics. Pour les mêmes raisons, sont fixées des règles de longueur minimum des voies privées réalisées par les constructeurs sur leurs propres terrains, cela permet de s'assurer qu'une fois les constructions réalisées, la sécurité des occupants sera garantie et l'accès aux bâtiments ou aux parkings pourra être assuré dans des conditions satisfaisantes pour les futurs occupants. Ces normes seront adaptées au type d'urbanisation caractéristique de la zone.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.

Eau potable : pour des raisons de santé et dans la mesure où le réseau existe sur l'ensemble du territoire communal, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, et notamment les logements, doivent être raccordées au réseau public.

Assainissement :

- Pour des raisons d'hygiène, de protection des eaux souterraines et des eaux pluviales, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées doivent, être raccordées au réseau (en séparatif ou en unitaire) lorsqu'un tel aménagement est possible. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel devra être prévu,

Eaux résiduaires :

- Avant leur rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel, les eaux résiduaires industrielles devront avoir été épurées dans un objectif de protection de l'environnement,
- Les eaux provenant d'activités liées aux métiers de bouche (boucherie, charcuterie, restaurants, etc.) devront être traitées avant rejet dans le réseau d'assainissement (notamment bec dégraisseur).

Eaux pluviales :

- Concernant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain ne devront pas faire obstacle à leur écoulement. Elles devront être par ailleurs, dans la mesure du possible, infiltrées sur la parcelle afin de prévenir les risques de saturation des réseaux en cas de fortes précipitations,

Autres réseaux :

- Enfin, dans un but esthétique, les lignes de distribution d'énergie électrique de télécommunication et de câblages devront être installées, sauf impossibilité, en souterrain.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Ces règles traduisent une préoccupation essentielle du PLU qui est de préserver la qualité architecturale des constructions en particulier dans les secteurs anciens.

Elles visent à donner des indications un peu plus précises aux concepteurs par rapport aux règles générales que l'on trouve habituellement et à les sensibiliser sur certains points jugés importants (comme le respect du patrimoine historique) sans toutefois être trop précis afin de laisser s'exprimer une certaine créativité.

Parmi les points abordés par cet article figurent la protection du rythme des façades, le traitement des murs pignons, l'insertion des antennes paraboliques, les couleurs des façades, l'éclairage des combles, le traitement des fenêtres, des portes et des façades commerciales, les balcons, les aspects du toit et les panneaux solaires, les clôtures ainsi que la couverture des bâtiments. Cet article, décliné de la même manière, pour chaque zone d'habitat tient toutefois compte pour chacune d'entre elles des spécifications architecturales dominantes et de la vocation des constructions qui y seront réalisées.

Ainsi, les ouvertures de toit sont réglementées par tranche de mètre linéaire en zone UA afin d'éviter le surnombre, cette règle est assouplie dans les autres zones.

L'objectif est de favoriser le respect du tissu urbain traditionnel existant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, seront réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone, avec comme une règle principale assez stricte. En effet, le stationnement doit correspondre à 50 % de la S.H.O.N. créée afin d'éviter au maximum les voitures sur la voie publique

Dans le secteur UPd qui correspond à l'enclos de l'Abbaye, les règles de stationnement sont moins contraignantes pour les équipements collectifs afin d'éviter la construction de parking en sous-sol dans un lieu historique remarquable, classé au titre des monuments naturels et des sites du département des Yvelines (décret du ministère de l'écologie et du développement durable en date du 14 avril 2005 – ensemble formé par l'enclos de l'ancien prieuré Saint-louis et le parc Meissonier).

Dans la zone UCd, les constructions à usage d'habitations peuvent prendre la forme d'immeubles d'au plus six étages, la densité des constructions imposent de facto des places de stationnement en sous-sol, même si les parkings aériens ne sont pas pour autant prohibés.

IX – 2 - ARTICLES SPÉCIFIQUES A CERTAINES ZONES

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA "ZONE UA"

CARACTERE GENERAL DE LA ZONE UA

Zone à caractère dominant d'habitat, de services et d'activités. Elle correspond au centre aggloméré nouveau mais aussi ancien. Les bâtiments y sont en général implantés en ordre continu en bordure de rue. La réglementation qui s'applique à l'ensemble de la zone UA est à la fois, d'une part conservatoire pour les éléments du patrimoine susceptibles de demeurer non pas seulement pour leur qualité intrinsèque, mais comme témoignage, et d'autre part favorable à une densification à usage d'habitat et à la défense du commerce de centre ville.

La zone UA est partiellement couverte par un secteur inscrit à l'Inventaire des sites Pittoresques des Yvelines et par les périmètres de protection des Monuments Classés ou Inscrits. Tout projet de démolition, de construction ou de modification du cadre urbain à l'intérieur des périmètres protégés est donc soumis à l'avis des services des ministères concernés et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UA, afin d'assurer le respect des formes de bâti ancien parfois présents sur ces secteurs, des dispositions particulières imposent un alignement lorsqu'il est jugé nécessaire à l'alignement plus global par rapport aux constructions voisines. Il s'agit là de bien marquer les effets de rue et d'aménagement urbain de ces secteurs. Dans tous les autres cas, afin de répondre aux besoins d'évolutions du tissu urbain, l'implantation est libre. Cela permettra de respecter au mieux la configuration de la parcelle, l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale.

Pour des raisons de sécurité et d'esthétique, les ouvrages en saillie et les encorbellements sont interdits.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article permet de faire respecter la forme urbaine. Dans le centre ville, les constructions pourront être implantées en limite de parcelle à condition de ne comporter aucune ouverture sur pignons jointifs. Il s'agit de créer une continuité du bâti de parcelle en parcelle afin de renforcer l'effet de rue. En cas de retrait, des marges précises sont définies afin d'assurer une qualité de vie aux habitants et aux voisins (vues, ensoleillement) ainsi qu'une aération des cœurs d'îlots. La distance de retrait variera alors afin de respecter l'éclaircissement des pièces.

Par ailleurs, dans la zone UA, comme dans d'autres zones d'habitat stable (UCa, UPa), les règles d'implantation sont spécifiées en cas de constructions neuves ou existantes et ce dans un souci didactique et de lecture plus aisée pour les non initiés au P.L.U. *Un assouplissement a également été introduit au sujet des pièces dites « humides ».*

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il est possible de construire deux bâtiments de manière contiguë. Nous sommes en effet dans un espace de centre-ville où une densité et une proximité importante de bâtiment est acceptée. Si deux constructions sont implantées en retrait, elles doivent être édifiées avec une marge de retrait suffisante pour des raisons esthétiques mais aussi fonctionnelles (assurer l'éclairage des pièces, le passage de véhicules de secours ou l'entretien du bâtiment). Ces mêmes raisons (éclairages, ensoleillement) impliquent que cette marge de retrait tienne compte de la hauteur des constructions implantées et à implanter.

Un assouplissement a été introduit pour l'implantation de la construction principale par rapport aux bâtiments annexes, où le principe du $L = H/2$ n'est pas demandé, les annexes étant par nature peu élevées.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Afin d'assurer la préservation des cœurs d'îlots et pour conserver une part de terrain perméable, l'emprise totale des constructions ne pourra dépasser 60 % de la surface totale du terrain. Il s'agit d'une emprise assez importante qui correspond à un tissu de centre ville. Elle permet toutefois de laisser 40% de terrain libres. Toutefois, une emprise au sol de 100 % sera acceptée pour permettre l'implantation d'équipements d'intérêt général et de commerces

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est fixé une règle de hauteur qui tient compte de la distance entre la construction projetée et l'alignement de l'autre côté de la voie afin d'éviter l'implantation de bâtiments hauts le long de voies étroites. La hauteur d'une construction à l'égout du toit ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé, augmentée, s'il y a lieu, de la marge de reculement figurant au document graphique. Les immeubles situés à l'angle de deux voies d'inégale largeur peuvent bénéficier de la hauteur calculée par rapport à la voie la plus large.

Par ailleurs il est fixé une règle de hauteur absolue qui prend en compte différents critères comme :

- la forme urbaine souhaitée en centre-ville,
- la hauteur moyenne des constructions voisines accolées,
- l'intégration de la construction dans le paysage urbain environnant.
- La volonté de faciliter la construction de logements pour accueillir de nouvelles populations en centre-ville

Cette hauteur est limitée à 18 mètres au faîtage et les constructions pourront comprendre jusqu'à 6 niveaux (rez-de-chaussée plus 4 étages et combles).

Cet article différencie également le secteur UAa du reste de la zone par une hauteur autorisée de 22 mètres. Ce secteur correspond à un îlot où le projet d'aménagement global du secteur serait bloqué sans l'adaptation de cette hauteur.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 a été remanié sur la forme pour une meilleure lisibilité. Quelques prescriptions ont été ajoutées sur les balcons, les coffrets techniques ou les panneaux solaires afin de favoriser leur intégration.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement transcrit une des préoccupations du P.L.U. Celui-ci vise en effet la préservation du cadre paysager de la commune et donc des espaces verts existants notamment en cœur d'îlots. Cela se traduit par des mesures qui sont imposées aux futurs constructeurs. Ces mesures portent sur :

- l'obligation de conserver une certaine proportion d'espaces libres perméables,
- l'obligation de réaliser des plantations ou des aménagements paysagers,
- l'instauration « d'Espaces Paysagers Remarquables ».

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Afin de favoriser les opérations d'aménagements et de constructions en centre-ville (secteur disposant de nombreux commerces et équipements et donc à même d'accueillir facilement de nouveaux habitants), il n'est pas fixé de COS en zone UA. Les règles définies dans le cadre des articles précédents sont jugées suffisantes pour maintenir la qualité urbaine présente sur ces secteurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UC"

La vocation de la zone UC est d'accueillir des constructions à usage de logements individuels ou collectifs ainsi que des activités commerciales ou de services compatibles avec l'habitation. Il s'agit d'un secteur qui rassemble des quartiers où l'habitat collectif est dominant.

- Le secteur UCa correspond à des implantations réparties sur l'ensemble du territoire communal.
- Le secteur UCb correspond à la Z.A.C. Perret.
- Le secteur UCc correspond à la zone d'aménagement concerté « FOCH » composé du secteur Foch et du secteur Stade. Elle reçoit principalement des bâtiments à usage de logements. Elle comporte dans des proportions variables, des implantations d'activités et de commerces répondant aux conditions définies dans l'article 1 et 2 du présent règlement, et est affectée à la réalisation d'espaces publics plantés et d'ouvrages de voirie assurant notamment la desserte des emprises aménagées.
- *Le secteur UCd correspond à la réalisation de logements collectifs avec possibilité de bureaux sur d'anciennes friches industrielles. Les constructions viennent s'insérer entre la Z.A.C. PERRET et le tracé du futur boulevard urbain. Il s'agit de créer une nouvelle Z.A.C. dénommée Z.A.C. BONGARD.*

Cette zone comprend des secteurs soumis à des nuisances sonores du fait de la présence de voies départementales et communales classées en voies bruyantes par arrêtés Préfectoraux du 10 octobre 2000 et du 13 février 2004. A l'intérieur de cette zone, délimitée sur le document graphique, les constructions à usage d'habitation seront soumises à des conditions d'isolation contre le bruit. La zone UCd, inclut le futur boulevard urbain (boulevard de l'Europe) qui longera une partie de la zone de logements.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En UC, afin d'assurer le respect des formes de bâti caractéristiques de ces secteurs d'ensembles d'habitats mixtes, les bâtiments devront être implantés en suivant un retrait de 4 mètres minimum par rapport à la voie. Par ailleurs, un recul vis à vis de l'alignement opposé sera aussi calculé en fonction de la hauteur des bâtiments en présence.

Une augmentation de 20% de SHON de la construction existante était autorisée dans la marge de retrait, le présent PLU fixe cette augmentation à 25% et concerne la S.H.O.B.

Quelques extensions non créatrices de SHOB ou se rapportant à des constructions existantes sont autorisées. Le règlement doit en effet veiller à la fois au respect de la morphologie urbaines des secteurs considérés (éviter l'implantation de bâtiments hauts le long de voies étroites), et à la prise en compte de normes de confort des habitants (ensoleillement des pièces) Pour les secteurs UCb, UCc et UCd, les implantations par rapport aux voies sont explicitées à partir d'un document graphique.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Comme précédemment, cet article permet de faire respecter les formes urbaines dominantes ainsi que les normes de confort des habitations.

Les constructions pourront donc être implantées sur les limites séparatives à condition de ne comporter aucune ouverture en pignons jointifs (il s'agit là de respecter l'intimité des habitations) dans la limite de 7 mètres de hauteur à l'égout du toit ou en retrait suivant les règles figurées au document graphique ou à l'article 7 du règlement. Celles-ci tiennent notamment compte des hauteurs des bâtiments en présence.

Par ailleurs, dans la zone UCa, comme dans d'autres zones d'habitat stable (UA, UPa), les règles d'implantation sont spécifiées en cas de constructions neuves ou existantes et ce dans un souci didactique et de lecture plus aisée pour les non initiés au P.L.U. Un assouplissement a également été introduit pour des pièces humides.

Dans le secteur UCd, les règles « de prospect » sont imposées par le document graphique ou de coupes.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si deux constructions sont implantées sur une même propriété de manière non contiguë, elles doivent être édifiées avec une marge de retrait suffisante pour des raisons esthétiques mais aussi fonctionnelles notamment afin d'assurer l'éclairage des pièces, le passage de véhicules de secours ou l'entretien du bâtiment.

La zone UC correspondant à un tissu mixte, les normes imposées seront moins strictes que pour des zones correspondant à un tissu homogène et parfaitement identifié. En l'espèce, la distance tiendra notamment compte de la hauteur des façades des bâtiments et de la présence d'ouvertures créatrices de vues directes. Pour les secteurs UCb, UCc et UCd des précisions sont d'ailleurs apportées au moyen d'un document graphique.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Dans une zone mixte comme la zone UC, il convient de faire respecter à la fois les espaces paysagers situés en contrebas des bâtiments d'habitations collectifs et la préservation des jardins de fonds de parcelles occupées par des pavillons. Les possibilités d'évolution des secteurs concernés doivent aussi être préservées. Afin de respecter les différences de morphologie entre les secteurs a, b, c et d de la zone UC, les règles seront donc adaptées à chaque cas de figure.

En UCa le respect de la répartition entre les espaces perméables et les espaces bâtis impose de faire respecter une norme assez stricte. L'emprise totale de l'ensemble des constructions ne pourra donc pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain. En UCb, aucune norme n'est fixée. On considère que les autres règles fixées aux articles précédents suffisent à assurer la qualité urbaine du secteur. La zone UCc correspond à la zone d'aménagement concertée FOCH. A ce titre elle a fait l'objet d'études qui ont permis l'élaboration d'un document graphique qui fixe précisément l'emprise au sol des bâtiments. C'est ce document, annexé au règlement, qui sert de norme. Il en est de même pour la zone UCd qui accueillera de l'habitat collectif et dont les grands principes d'implantation seront réglés par document graphique.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La règle de hauteur tient compte de la distance entre la construction projetée et l'alignement de l'autre côté de la voie afin d'éviter l'implantation de bâtiments hauts le long de voies étroites.

Par ailleurs il est fixé une règle de hauteur absolue qui prend en compte différents critères comme :

- la forme urbaine souhaitée,
- l'intégration de la construction dans le paysage urbain environnant.

Cette hauteur varie en fonction des typologies de bâti rencontrées dans les différents secteurs UC.

ARTICLE UCa 11 - ASPECT EXTERIEUR

En zone UCa, l'article 11 a été remanié sur la forme pour une meilleure lisibilité. Quelques prescriptions ont été ajoutées sur les balcons, les coffrets techniques ou les panneaux solaires afin de favoriser leur intégration.

ARTICLE UC 12- STATIONNEMENT

En zone UCa, les conditions de stationnement pour les logements sont assouplies, dorénavant pour les constructions à usage d'habitation dont la SHON n'excède pas 300 m², il sera requis 1 place par tranche de 100 m² arrondi au chiffre supérieur ; pour les SHON supérieures à 300 m², le stationnement représentera toujours 50% de la SHON.

Par ailleurs, toujours en zone UCa, les équipements collectifs doivent affecter une surface de stationnement suffisante pour assurer les besoins de leur vocation. Ainsi plutôt que de fixer des surfaces de stationnement par m² de SHON, il paraît plus juste de réaliser les aménagements en fonction des réels besoins.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement de l'article 13 traduit une préoccupation essentielle du P.L.U. visant la protection du cadre paysager et donc des espaces verts existants notamment en cœur d'îlots.

Cela se traduit par des mesures imposées aux futurs constructeurs et à l'ensemble des pétitionnaires. Ces mesures portent sur :

- l'obligation de conserver une certaine proportion d'espaces libres perméables (15% de la superficie des terrains),
- l'obligation de respecter les plantations ou les aménagements existants
- l'obligation d'implanter une épaisseur de terre végétale sur les dalles de couverture des parkings comprise entre 50 cm et 1 mètre selon les secteurs considérés.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Les règles d'emprise au sol ainsi que le COS sont définis de manière à prendre en compte les caractéristiques actuelles du bâti, qui correspond majoritairement à des immeubles d'habitat collectif, tout en prenant des mesures pour éviter une densification excessive.

La zone UC comprend différents quartiers qui correspondent tous à une densité d'urbanisation différente. Ces ensembles se distinguent par ailleurs par la forme et la hauteur de leurs

constructions. L'objectif étant la reconnaissance de l'existant et la possibilité d'évolution de certains secteurs.

En UCb, afin de permettre la réalisation des opérations d'aménagement, aucun COS n'est défini. En UCc, les prescriptions sont maintenues (mesures de l'ancien PAZ). Ces prescriptions fixent une SHON maximale à construire qui est la résultante exacte des gabarits issus du projet urbain réalisé ou en cours de réalisation.

En UCd, la SHON, sans être fixée, est indirectement cernée au moyen du document graphique du règlement

Par ailleurs, la construction ou l'aménagement des bâtiments d'équipements répondant à un intérêt collectif sur le territoire communal ne se voit pas imposer de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UH"

La zone UH est l'ancienne zone UPe au précédent zonage, elle accueillait de l'habitat collectif social. Ce parc fait aujourd'hui l'objet d'un projet A.N.R.U, les logements démolis vont être construits sur de nouveaux secteurs de la ville. Le terrain dégagé va permettre l'accueil du nouvel hôpital intercommunal. Le règlement de la zone est donc orienté en ce sens.

ARTICLE UH 1 - /UH 2

Sont autorisées les constructions à vocation d'équipements publics et constructions annexes dédiées à leur fonctionnement.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions respecteront une distance d'au moins 3 m de l'alignement des voies. Cette distance raisonnable vise à ne pas bloquer l'implantation d'un établissement public de première nécessité pour une ville comme Poissy .

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait par rapport aux limites séparatives est obligatoire et sera au moins égal à la hauteur de la façade de la construction avec un minimum de 6 mètres pour donner de l'aération entre les bâtiments de l'établissement hospitalier et la zone d'habitation qui la jouxte sur un coté.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Deux constructions sur la zone devront respecter les règles explicitées par un schéma joint au règlement de la zone, donnant une distance mini entre bâtiments de 12 mètres.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé, la zone concernant uniquement les établissements publics.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 20 m pour une bonne intégration dans le paysage urbain du secteur.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article est volontairement peu réglementé pour laisser le dossier architectural gérer l'ensemble de ces aspects.

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces laissés libres seront agrémentés de plantations de même que les aires de stationnement dont la surface dépasse 500 m².

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UP"

La zone UP est une zone à dominante d'habitations individuelles. Elle est presque entièrement occupée par des maisons avec jardins, implantées sur des parcelles de taille très variable. La plupart des constructions sont édifiées en retrait par rapport à la rue avec un traitement végétal de la marge de retrait, ce qui donne à ces quartiers un caractère aéré et paysager. Les fonds de parcelles sont le plus souvent traités en jardin ce qui crée des cœurs d'îlots verts homogènes. Les constructions sont généralement édifiées sur deux niveaux, elles sont de tailles et de styles très variables, une grande partie d'entre elles sont issues de lotissements créés à différentes époques, depuis le début du siècle. La zone comprend aussi quelques petits immeubles d'habitat collectif ainsi que des constructions à usage d'activités : commerces, artisanat, bureaux.

Le règlement maintient ces caractéristiques et notamment le caractère aéré et paysager de la zone. La hauteur et le volume des éventuels logements collectifs seront limités afin qu'ils aient un gabarit identique à celui d'une maison de ville.

La zone UP est divisée en six secteurs :

- Le secteur UPa correspond aux quartiers à dominante d'habitation individuelle, d'une densité moyenne, situés autour du centre ville et qui se prolongent jusqu'à la limite communale vers la forêt et vers les Hauts de Poissy. Il comprend de l'habitat pavillonnaire, des maisons de ville y compris pluri-familiales et de petits immeubles d'habitat collectif.
- Le secteur UPb correspond aux hameaux, constitués à partir d'un habitat traditionnel d'origine rurale assez dense.

- Le secteur UPc correspond aux extensions autour des hameaux, à l'île des Migneaux, et dans le cadre de la révision du P.L.U., à une petite partie du secteur de La Part-Dieu. Ce sont des secteurs d'habitat peu dense avec des constructions implantées de manière isolée sur les parcelles
- Le secteur UPd correspond aux secteurs urbanisés situés dans l'enclos de l'Abbaye.
- *Le nouveau secteur UPe correspond à l'ancienne zone AUp du hameau de Béthemont aujourd'hui achevée.*
- *Le secteur Upf est créé pour accueillir de l'habitat individuel ou semi-collectif en bordure de la Coudraie.*

Par ailleurs, le P.L.U. maintient la mesure de protection destinée à garantir le maintien des qualités paysagères du site par le classement de certains cœurs d'îlots pour des motifs d'ordre esthétique ou écologique (article 2).

ARTICLE UP 3 – ACCES ET VOIRIES

Les règles de largeur des voies nouvelles à réaliser ont été définies de manière à permettre un accès aux constructions ou aux places de stationnement dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante pour les habitants actuels et futurs. Les largeurs minimums de voies imposées (3 m ou 4 m selon le nombre de logements desservis) correspondent aux largeurs considérées comme nécessaires pour permettre une bonne desserte des futures constructions sans être excessivement contraignantes pour les opérateurs.

ARTICLE UP 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de contrainte de taille de terrains, excepté pour l'île des Migneaux

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine interdit les nouvelles constructions sur l'île en zones rouge et marron, toutefois le maintien de l'article 5 rappelle les règles qui ont régies les constructions antérieures.

Une taille minimale de 1000 m² est requise sur l'île des Migneaux pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.

ARTICLE UP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UP, deux types de mesures correspondant à l'article 6 du règlement se distinguent.

Des possibilités d'extension des constructions existantes qui ne répondraient pas aux normes définies, sont par ailleurs offertes aux propriétaires dans la *limite d'une augmentation de 30 % de la SHOB* existante. Ceci permet d'offrir plus de souplesse au règlement, de répondre aux besoins des habitants et d'assurer une homogénéité des formes urbaines existantes.

Les secteurs UPb correspondant à des hameaux anciens, et à l'enclos de l'Abbaye, où les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement. Il a été jugé inutile de leur imposer une réglementation trop stricte. Les constructions peuvent donc s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'objectif retenu est de permettre l'évolution des constructions existantes afin de répondre aux souhaits des habitants sans que cela ne se traduise par un bouleversement des formes urbaines. La présence de cœurs d'îlots, verts, de jardins d'agrément, un rapport mesuré entre la taille des constructions et celle des parcelles constituent en effet une des richesses de ce tissu. Le règlement veille donc à respecter les jardins et l'agrément des habitations (ensoleillement des pièces, densité du bâti etc.).

L'implantation sur les limites séparatives est donc autorisée à condition :

- de ne comporter aucune ouverture en pignon jointif,
- que la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état,
- que les constructions nouvelles n'excèdent pas 7 mètres de haut.

En cas de retrait, il s'agira de respecter les normes de confort des habitations. Le retrait tiendra compte de la hauteur des constructions, de l'existence ou non de vues directes etc....

On peut noter que dans certains cas des normes plus sévères encore sont appliquées lorsque l'insertion paysagère apparaît comme un enjeu fondamental. Il s'agit notamment des secteurs voisins des Espaces Paysagers Remarquables ou des massifs forestiers ou de l'île de Migneaux.

En secteur UPc, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée à l'exception des garages isolés ou des abris de jardin. Cette restriction est motivée par la volonté de maintenir des parcelles aérées n'autorisant pas les maisons de ville.

En UPf, cette mesure est mise en place pour éviter que des constructions ne s'implantent le long du chemin rural des Monts Chauvets (près du futur hôpital).

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour des raisons esthétiques et de respect du caractère aéré des quartiers, la construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même unité foncière est autorisée mais doit respecter des retraits importants définis par le règlement. Ceux-ci tiennent notamment compte de la présence de fenêtres et de baies créatrices de vues directes sur les façades concernées.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

L'objectif retenu est de protéger l'environnement, le caractère végétal et la construction aérée de ces quartiers. Par ailleurs, ce secteur couvre une large part du territoire, il convient donc de maintenir la perméabilité des sols en vue de prévenir les risques d'inondation par saturation des réseaux d'eaux pluviales et de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles, et afin de préserver les cœurs d'îlots, le règlement préserve au maximum les surfaces libres de pleine terre. L'emprise au sol maximum des constructions et installations de toute nature, nécessitant l'octroi d'une autorisation d'urbanisme ne devra donc pas dépasser 50 % de la surface de la parcelle.

Dans les secteurs les moins denses et où l'enjeu d'intégration paysagère est le plus important (UPc) cette norme est ramenée à 25 %.

En UPf, il n'y a pas d'emprise au sol afin de favoriser une opération d'ensemble sur la zone.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs admises sont adaptées aux typologies existantes ou souhaitées.

En UPa, à proximité du centre de la ville, des hauteurs plus grandes sont acceptées. Les secteurs UPb, UPc, UPd et UPf beaucoup plus aérés correspondent à des tissus de plus petite taille.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 a été remanié sur la forme pour une meilleure lisibilité. Quelques prescriptions ont été ajoutées sur les balcons, les coffrets techniques ou les panneaux solaires afin de favoriser leur intégration.

En zone UPa, la hauteur des murs de clôture a été portée à deux mètres, le long des voies bruyantes définies par arrêtés préfectoraux et ce afin de permettre un meilleur isolement acoustique des riverains.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Pour les Zones UPa et UPd, les équipements collectifs doivent affecter une surface de stationnement suffisante pour assurer les besoins de leur vocation. Ainsi plutôt que de fixer des surfaces de stationnement par m² de SHON, il paraît plus juste de réaliser les aménagements en fonction des réels besoins.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement de l'article 13 vise en effet la protection du cadre paysager et donc des espaces verts existants notamment en cœur d'îlots.

Cela se traduit par des mesures qui sont imposées aux futurs constructeurs. Ces mesures portent sur :

- l'obligation de conserver une certaine proportion d'espaces libres perméables et traitées en jardins d'agrément,
- l'obligation de réaliser des plantations (un arbre par 100 m² de terrain),

L'instauration d'Espaces Paysagers Remarquables permet par ailleurs à la commune d'être informée en amont de tout projet envisagé par un propriétaire et, si elle l'estime nécessaire et justifié au titre de la protection des paysages et de l'environnement, de s'opposer à ce projet ou de ne l'accepter que si le pétitionnaire respecte certaines prescriptions.

ARTICLE UP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Les règles permettront de prévenir une plus grande densification des ces secteurs pavillonnaires de qualité en adoptant des COS adaptés, pour chaque secteur, aux possibilités d'extensions existantes. Il s'agit là encore de respecter le tissu pavillonnaire aéré de ces secteurs.

Les COS doivent permettre le respect de la forme urbaine existant lorsque celle-ci est jugée satisfaisante ou lorsqu'elle est précisément déterminée comme c'est le cas dans les secteurs UPa, UPc et UPf.

En secteurs UPb et UPd, les normes fixées aux articles précédents ont toutefois été jugées suffisantes pour garantir le respect de la forme urbaine existante. Dans un souci de simplification du règlement et afin de répondre aux besoins des habitants, il n'a pas été fixé de COS.

Afin de faciliter l'implantation d'éléments répondant à un intérêt général sur l'ensemble du territoire communal, aucun COS n'est applicable aux bâtiments techniques ou aux équipements publics.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE UI"

La zone UI correspond à l'ensemble des secteurs à vocation essentielle d'accueil d'activités économiques et services à la personne. Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un bâti déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités.

Elle ne pourra accueillir que les constructions à usage d'habitation indispensables au bon fonctionnement des activités présentes et les foyers de travailleurs en secteur U1a et U1c.

La zone UI est divisée en quatre secteurs UI a, UI b, UI c. et UI d

- Le secteur UI a correspond aux zones d'activités mixtes : activités industrielles, artisanales, bureaux situées à proximité de la Seine et de la voie ferrée.
- Le secteur UI b correspond au pôle d'activités tertiaires situé près du carrefour Boulevard Gambetta/Boulevard Robespierre
- Le secteur UI c correspond au Technoparc : il est destiné aux activités de production, aux activités tertiaires et de service. Il accueille aussi des activités hôtelières et des équipements. *Ce secteur s'entendra dorénavant jusqu'au chemin de Rocourt, sans que le périmètre de la Z.A.C ait été modifié.*
- Le secteur UI d correspond à plusieurs secteurs : le petit pôle d'activité situé entre la RD 153 et la Seine, bénéficiant d'un environnement paysager qui doit être préservé, *les terrains de la caserne des pompiers.*

Le secteur U1a comporte un espace couvert par une servitude instituée par l'article L. 123-2-a du code de l'urbanisme et ne permettant pas la réalisation de plus de 100 m² de constructions. Cette zone est repérée au document graphique du PLU. *Le périmètre est cependant réduit dans le cadre de l'actuelle révision puisqu'une partie de la zone U1a passe en secteur UCd.*

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments concernés sont des installations industrielles et des dépôts. Il n'y a donc pas de forme architecturale particulière à protéger. Cet article vise donc à assurer à la fois une bonne insertion paysagère des constructions et le respect de normes de sécurité (accès des véhicules incendie etc.) en fonction du type d'activité exercé dans chaque zone.

En U1a, on note ainsi la présence de règles précises d'implantations du fait de la mixité des types d'activités exercées mais surtout de la présence d'un élément paysager important dont il faut assurer le respect : la Seine.

En U1b, secteur d'activité tertiaire n'impliquant pas de problématique particulière en matière de pollution ou de sécurité, aucune règle d'implantation particulière n'est imposée. Il s'agit de favoriser l'adaptation des bâtiments au type d'activités exercées.

Le secteur U1c correspond au Technoparc et rassemble des activités de productions, tertiaires et de service. Des prescriptions particulières peuvent donc être imposées. Ces prescriptions sont indiquées au document graphique. Par ailleurs dans un souci de sécurité (accès des services de secours), les ouvrages techniques pourront être implantés à l'alignement.

Le secteur Uld comprend un pôle d'activité situé près de la Seine dans un environnement paysager et la caserne des pompiers, implantée en bordure de l'avenue de la Maladrerie. Il sera donc imposé aux bâtiments des normes de retraits de 4 mètres par rapport à la voie.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Comme pour l'article 6, La qualité du tissu présent dispense de règles trop détaillées. Les constructions pourront donc être implantées en limite séparative pour les secteurs UIa, UIb et Uld.

En secteur UIc, des règles précises sont établies dans le respect des implantations définies au moment de l'aménagement du Technoparc. Elles correspondent à la typologie urbaine existante à conserver.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Comme pour l'article 7, compte tenu de la qualité du tissu présent, il n'y a aucune raison de définir des règles trop détaillées. Sont donc respecter des normes de retrait pour faciliter l'insertion paysagère et le respect des normes de sécurité et de confort de travail. La hauteur des constructions est considérée pour définir le retrait imposé. Par ailleurs il n'est pas fixé de règles concernant l'implantation des bâtiments annexes car il s'agit de constructions basses. En UIc, afin de respecter l'aménagement existant, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6 mètres.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

En UIa et Uld, l'emprise au sol des bâtiments n'excède pas 75 % de la superficie du terrain. Cela permet la réalisation d'aires de stationnement pour l'usage des activités présentes (clients, employés), de limiter les risques de propagation d'un incendie et de favoriser l'insertion paysagère de ce tissu industriel. Cela limite l'imperméabilisation des sols. Il s'agit aussi de promouvoir une insertion paysagère de ces deux secteurs voisins de la Seine.

Secteurs UIb et UIc, il n'est pas fixé de règles afin de favoriser l'adaptation des structures existantes au type d'activité à venir.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'insertion des bâtiments industriels dans le tissu urbain environnant est capitale. Les hauteurs sont donc adaptées en fonction du voisinage des secteurs UI concernés. Cette limitation des hauteurs permet par ailleurs de faciliter le travail des services de lutte contre les incendies en cas d'accident industriel.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement de l'article 13 traduit une préoccupation essentielle du PLU, visant en effet la protection du cadre paysager.

Cela se traduit par des mesures qui sont imposées aux futurs constructeurs. Ces mesures portent sur :

- l'obligation de traiter 25% des marges de recul par rapport aux voies en espaces verts inaccessibles aux véhicules. Les plantations sur dalle seront autorisées.
- l'obligation de réaliser un écran vert à feuillage persistant autour des installations et dépôts nuisants,
- l'obligation de plantation d'arbres en tenant compte des possibilités offertes pour chaque secteur,

Par ailleurs on notera que des normes plus strictes sont exigées en secteur U1c et U1d.

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Dans la plus grande partie des zones UI il n'est pas fixé de COS. En effet, la démonstration utilisée dans le précédent PLU reste d'actualité, à savoir que le COS est un outil réglementaire mal adapté aux zones d'activité. Deux entreprises implantées dans deux bâtiments identiques peuvent en effet avoir des besoins très différents en matière de hauteur sous plafond ou de SHON. Les normes imposées en matière d'aménagement des espaces verts, d'emprise au sol, de hauteur et de recul des bâtiments par rapport aux limites de parcelles et aux constructions voisines permettent donc simplement de normaliser les gabarits et de garantir l'insertion paysagère des constructions visées.

Néanmoins au sein du secteur U1c, une SHON maximum est définie afin de limiter la taille et l'ampleur des constructions et de favoriser l'insertion paysagère du site. Cette S.H.O.N. maximale ne concerne pas les constructions à usage d'habitations, car ces dernières ne sont qu'exceptionnelles dans la zone et les terrains sont pratiquement entièrement occupés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE AU"

ZONES AU STRICT

Il s'agit de zones actuellement non équipées ou insuffisamment équipées, qui pourrait recevoir la Fourrière intercommunale, l'extension du cimetière, l'aire d'accueil des gens du voyage.

Ces zones sont actuellement quasi inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une décision du conseil municipal, qui sera prise ultérieurement, après concertation préalable : modification ou révision simplifiée du PLU. La zone étant quasiment inconstructible, la plupart des articles du règlement ne définit pour l'instant aucune règle. Le règlement de chaque zone sera établi lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation. Seuls sont autorisés pour l'instant quelques modes d'utilisation du sol qui répondent à un objectif d'intérêt général ou des formes d'occupation du sol qui ne sont pas de nature à compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.

ARTICLES AU 1 ET AU 2

Les articles AU1 et AU2 interdisent toute occupation nouvelle du sol. Toutefois, des possibilités d'aménagement ont été offertes pour répondre aux besoins des propriétaires des constructions existantes. Par ailleurs sont aussi autorisés la construction d'équipements publics afin de permettre l'implantation de bâtiments répondant à un intérêt général sur le territoire communal.

ARTICLE AU 6, 7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ces articles comportent des normes « standard » destinées à permettre une bonne intégration des quelques constructions autorisées à l'article 2.

ZONES AUC ET AUP

Elles sont destinées à être urbanisées sous la forme d'opérations d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics et infrastructures nécessaires. Les zones AUp et AUc correspondent au projet de la ZAC de Poncy..

ZONE AUC

ARTICLES AUc 1 ET AUc 2

Les articles AU1 et AU2 interdisent les constructions à usage agricole, les activités industrielles, les entrepôts, les activités présentant des risques de nuisance pour leur environnement, les campings. Ils autorisent sous condition de leur intégration : les hôtels, commerces, constructions d'habitation, de loisirs, les équipements publics.

ARTICLE AUc 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

En AUc, les implantations respecteront les 75 mètres requis par rapport à la RD 113.

ARTICLE AUc 7/AUC 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES / DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

*La volonté de maintenir de véritables percées visuelles dans cette zone se traduit ici par des marges de recul entre bâtiments d'au moins 6 mètres dans le cas de limites séparatives et pour les constructions sur une même propriété.
Ces percées visuelles mettent en scène les vergers des terrasses préservées.*

ARTICLE AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments doit respecter en tout point de la zone, une cote NGF égale à 100 mètres. Cette mesure permet l'implantation de bâtiments de hauteurs différentes, tout en empêchant la réalisation de bâtiments trop élevés en arrière du hameau de la Bidonnière et en conservant des vues plus dégagées sur les hauteurs des coteaux.

ARTICLE AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Cet article est peu réglementé car il sera développé dans le dossier de concertation de la ZAC de Poncy, dont la concertation a été lancée par délibération, le 15 février 2007.

ARTICLE AUC 12 - STATIONNEMENT

Dans ce secteur comme ailleurs, le stationnement lié aux constructions ou aux activités qu'elles représentent, s'opère en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES

Dans le périmètre de la future ZAC de Poncy (Auc et AUp), conformément au SDRIF, 40% de l'espace doit être maintenu en espace naturel, l'ensemble de cette contrainte est supporté par la zone Auc où un peu plus de 40% de l'espace restera donc en espaces naturels. Cette condition permet de mettre en valeur les vergers des terrasses qui seront préservés.

ARTICLE AUC 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 1. Cette valeur se situe entre un COS de centre ville donc dense et un COS de quartier périphérique comme les secteurs UP pavillonnaires. Il doit permettre de réaliser sur une partie seulement de la zone AUC, rappelons que 40% de la superficie du terrain restera en espace naturel, l'ensemble des constructions répondant aux conditions d'utilisation du sol à savoir : les hôtels, commerces, constructions d'habitation, de loisirs, les équipements publics. Ce coefficient d'occupation des sols permet donc d'organiser une urbanisation relativement dense, en rappel du tissu urbain d'une ville telle que Poissy, mais sans exagération. Densifier raisonnablement permet une gestion économe de l'espace et un maintien d'espaces naturels (en particulier sauvegarde de quelques vergers).

ZONE AUP

ARTICLE AUP 1 /2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

La vocation essentielle de cette zone étant l'habitat individuel, sont autorisées les constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités de commerces, bureaux ou services de SHON inférieure à 100 m².

ARTICLE AUP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les implantations retenues sont proches de celles des zones d'habitat individuel (Upc), la possibilité de s'implanter à l'alignement ou en retrait minimum est donc donnée.

Pour les terrains situés le long de l'autoroute A13, un retrait plus important sera requis et imposé à 50 mètres minimum et justifié par le dossier de ZAC lors de sa constitution et par le dossier de loi Barnier.

ARTICLE AUP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations à 6 mètres des limites séparatives visent à maintenir le caractère du nouveau quartier d'habitat, véritable espace de transition entre le hameau au tissu d'habitat lâche et une zone à vocations multiples sur les coteaux.

ARTICLE AUP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas contigus, une distance minimale de 4 mètres est imposée entre les constructions d'une même propriété afin de garantir « l'aération du secteur », seules les constructions annexes pourront déroger à cette règle.

ARTICLE AUP 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol retenue pour la zone est proche de celles rencontrées dans certaines zones d'habitat individuel de la ville de Poissy (UPc) et plus particulièrement proche des derniers quartiers réalisés (permis groupé de l'ensemble de maisons près du hameau de Béthemont) dont le résultat paraît plus satisfaisant. L'emprise au sol est donc prise à 30%. Elle est cependant plus restrictive que l'habitat pavillonnaire du centre ou du péri-centre (50 %) et ce afin de libérer l'espace dans une zone qui n'a pas vocation à être trop dense.

ARTICLE AUP 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions seront de taille modérée en correspondance aux lieux avoisinants que représente le hameau de la Bidonnière. Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée surmonté au plus d'un étage de combles.

ARTICLE AUP 11 – L'ASPECT EXTERIEUR

Cet article est inspiré de la zone UPc, caractère que l'on cherche à reproduire ici dans ce secteur en liaison avec le hameau.

ARTICLE AUP 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

La volonté de créer sur les terrasses de Poncy un espace de qualité est renforcée par l'obligation de maintenir 25% d'espaces libres dont 15% de la superficie totale en pleine terre.

ARTICLE AUP 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Reflétant toujours la volonté de faire de ce secteur une zone proche bâtie se rapprochant des hameaux, le C.O.S de la zone UPc est repris pour le secteur AUp.

ZONE AUE ET AUH

Le long de la RD 113 en entrée de territoire depuis Chambourcy, les terrains en 1AU précisent leurs vocations, le premier secteur AUE accueillera une activité commerciale de type moyenne surface (activité que le centre ville ne peut plus accueillir), facilement connectée aux réseaux routiers irriguant le territoire. Le second secteur AUH accueillera de l'habitat.

Les zones AUE et AUH, de par leur proximité à la route départementale RD 113 font également l'objet d'une justification dans un dossier « Loi Barnier » (joint en annexe du présent PLU)

ZONE AUE

ARTICLE AUE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

La zone permet d'accueillir des activités commerciales, les articles AUE 1 et AUE2 s'attachent donc à autoriser des activités ainsi que les logements rendus nécessaires par l'activité en place.

ARTICLE AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Le dossier d'étude amendement Dupont, joint au PLU a permis de ramener les 75 mètres imposés par rapport à la RD113. , les constructions seront implantées à 65 m de l'axe de cette voie.

ARTICLE AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ce secteur en entrée de ville doit garder une faible densité dans la perception des bâtiments de parcelle à parcelle, aussi une distance minimum de 10 mètres sera conservée par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toujours dans le souci de maintenir un sentiment d'espace en entrée de ville, les distances entre constructions seront au moins égales à 6 mètres, cependant les constructions peuvent se toucher.

ARTICLE AUe 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 12 000 m² compte tenu de la superficie totale de la zone, qui ne s'applique qu'à une seule unité foncière.

ARTICLE AUe 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 20 m pour ne pas écraser l'entrée de ville, le retrait de 65 mètres par rapport à la route contribue également à une sensation d'espace maintenu.

ARTICLE AUe 11 - L'ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas développé de critères particuliers à ce chapitre, mise à part que les bâtiments devront avoir des décrochés de façades de 2 à 4 mètres et ce afin d'éviter l'effet « monobloc » des constructions implantées au sein de la zone commerciale.

Il s'agira également d'examiner le projet d'implantation global dans l'environnement immédiat et dans l'esprit d'une entrée de ville.

ARTICLE AUe 12 –STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, seront réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans la zone, avec comme une règle principale assez stricte. Le stationnement doit correspondre à 50 % de la S.H.O.N. créée afin d'éviter au maximum les voitures sur la voie publique.

ARTICLE AUe 13 – ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des merlons le long de la RD 113, seront plantés, en continuité de la zone AUh. Conformément aux prescriptions du dossier de la loi Barnier

ARTICLE AUe14 - Coefficient d'Occupation du Sol C.O.S. ou SHON maximum autorisée

Cet article n'est pas réglementé, la conjugaison d'autres articles : l'emprise au sol, les hauteurs de bâtiments, les retraits par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives cadrent suffisamment les implantations sur le terrain pour qu'il soit nécessaire de les compléter par un coefficient d'occupation du sol.

ZONE AUH

ARTICLE AUH 1 /2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL

La zone AUh est destinée aux logements, les articles 1 et 2 s'attachent donc à autoriser ce type d'occupation du sol ainsi que la possibilité d'implanter quelques commerces de proximité.

ARTICLE AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la RD 113, les constructions seront implantées à 45 m de l'axe de la route, au lieu de 75 mètres grâce aux mesures mises en place suite à l'étude de loi Barnier.

ARTICLE AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Ces articles sont rédigés de manière à assurer des espaces libres entre plusieurs bâtiments qu'ils soient réalisés sur un même terrain ou sur des terrains différents, on écarte ainsi les risques de surdensité dans cette zone en entrée de ville.

ARTICLE AUh 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article permet de limiter les hauteurs des bâtiments de construction destinés au logement, La hauteur ne dépassera pas 18 m pour ne pas s'imposer sur ces terrains en entrée de ville

ARTICLE AUh 11 - L'ASPECT EXTERIEUR

Cet article permet de garantir l'intégration des futurs bâtiments dans le paysage d'entrée de ville, en offrant des garanties, sur les aspects de constructions, des clôtures, mais aussi de la variété architecturale.

ARTICLE AUh 12 –STATIONNEMENT

Les règles de stationnement sont les mêmes que pour les zones urbanisées.

ARTICLE AUh14 - Coefficient d'Occupation du Sol C.O.S. ou SHON maximum autorisée

La SHON affichée dans cet article vise à permettre la réalisation sur la zone de logements dont la construction est nécessaire et souhaitée dans la cadre d'une zone 100 % urbanisable au

S.D.R.I.F. Elle tient notamment compte des autres paramètres fixés dans les différents autres articles, le souci de qualité de programme ayant toujours guidé les choix retenus dans tous les différents articles du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE A"

C'est la zone naturelle à vocation agricole. Aucune construction n'est autorisée dans cette zone, à l'exception de celles qui sont liées à l'activité de l'exploitation agricole ou maraîchère.

ARTICLES A 1 ET 2

Les zones A sont réservées à l'agriculture. Les constructions et travaux autorisés (logements, équipements etc.) doivent donc avoir pour but de permettre l'exercice de cette activité. Cependant, *les changements de destination des bâtiments sont autorisés, au titre des dispositions des articles L. 123-3-1 et R. 123-7 du code de l'urbanisme. Les aménagements et changements de destinations des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique sont possibles dès lors que ceux-ci ne compromettent pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination ne concerne que la ferme du Poulx. Elle est identifiée comme construction présentant un intérêt architectural au titre de l'article L. 123-7-1 du code de l'urbanisme. Cependant les bâtiments ne sont plus entretenus depuis de nombreuses années. Plusieurs dépendances se sont écroulées.*

Il en résulte que son intérêt patrimonial est significatif, qu'en conséquence elle mérite d'être réhabilitée et connaître une nouvelle « vie ». Cette ancienne ferme n'assure aujourd'hui plus son rôle d'exploitation agricole car les terres environnantes, autrefois liées aux bâtiments, sont aujourd'hui exploitées par une entreprise extérieure et une partie des bâtiments est utilisée en salle de réception.

Le changement de destination permettra donc de préserver et de mettre en valeur cette ferme qui reste un des derniers témoignages du passé agricole de Poissy.

Différentes obligations ont par ailleurs pour but de protéger les éléments de paysages existants (permis de démolir, autorisation de coupe et abattage d'arbres).

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone agricole, les constructions sont réalisées au cœur de vastes espaces cultivés. La présence d'effets de rue n'est donc pas recherchée. Par respect pour les paysages environnants, les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Un retrait est imposé afin de permettre le respect de l'implantation aérée du bâti dans cette zone, le confort des habitations présentes (ensoleillement) ainsi que l'accès des services de sécurité en cas d'incident. Les retraits seront au moins égaux à la hauteur du bâti.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Un retrait est imposé afin de permettre le respect de l'implantation aérée du bâti dans cette zone, le confort des habitations présentes (ensoleillement) ainsi que l'accès des services de sécurité en cas d'incident. Les retraits seront au moins égaux à la hauteur du bâti.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En zone A, l'emprise au sol des constructions (serres comprises) doit être réduite du fait de la vocation même de la zone. Elle ne pourra donc dépasser 40 % de la superficie des unités foncières considérées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La zone A correspond à des secteurs dont la forme urbaine n'est amenée à évoluer que très peu. Le respect de la forme urbaine présente impose des limites de hauteur strictes correspondant à un plafond de 9 mètres au faîtage. Ces normes sont jugées suffisantes pour répondre aux besoins des habitants et sont même réduites à 4,5 m au faîtage le long de la RD 113, axe majeur de circulation sur le territoire.

Toutefois la hauteur des hangars agricoles est portée à 11 mètres afin de pérenniser l'activité agricole en permettant aux machines outils modernes de taille de plus en plus conséquente d'entrer dans ces bâtiments.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La zone A correspond à des secteurs agricoles. Celle-ci s'exerce dans un milieu naturel qui doit être préservé. En dehors des zones cultivées, les surfaces libres sont donc traitées en espaces verts et plantés. Les arbres existants sont maintenus ou remplacés.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Du fait du faible nombre de constructions présentes et des normes de constructibilité qui ont été définies aux articles précédents, il n'a pas été jugé utile d'établir un COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE N"

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels ou bâtis qui la composent. Elle comprend notamment le golf de Béthemont et le bois de Poncy.

La plus grande partie de cette zone est inscrite en espace paysager à protéger.

Elle comporte un secteur Na pouvant accueillir des équipements à caractère récréatif, de sports et/ou de loisirs, et comprenant également des infrastructures routières et leurs espaces contigus (talus plantés, espaces interstitiels, délaissés...) qu'il s'agit de valoriser et paysager afin d'améliorer leur insertion ainsi que des activités liées à l'automobile.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Cette zone correspond à des secteurs naturels protégés. Par conséquent elle ne peut recevoir aucun type de constructions à l'exception de ceux visés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Certaines constructions peuvent être autorisées si elles sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages. Il s'agit par exemple des constructions liées aux exploitations agricoles, forestières et à l'entretien ou la gestion des espaces naturels à l'ouverture et l'exploitation de carrières etc.

Afin de répondre aux besoins des personnes habitant sur les quelques constructions déjà présentes sur ces zones, l'extension des constructions existantes dans un rayon de 10 mètres autour des bâtiments existants est autorisée.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings.

Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics. Pour les mêmes raisons, sont fixées des règles de longueur minimum des voies privées réalisées par les constructeurs sur leurs propres terrains, cela permet de s'assurer qu'une fois les constructions réalisées, la sécurité des occupants sera garantie et l'accès aux bâtiments ou aux parking pourra être assuré dans des conditions satisfaisantes pour les futurs occupants. Ces normes seront adaptées aux caractéristiques de cette zone naturelle.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.

Eau potable : pour des raisons de santé et dans la mesure où le réseau existe sur l'ensemble du territoire communal, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, et notamment les logements, doivent être raccordées au réseau public.

Assainissement :

L'installation d'assainissement devra être en conformité avec le règlement sanitaire départementale et le code de la santé publique.

Pour des raisons d'hygiène, de protection des eaux souterraines et des eaux pluviales, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées doivent, être raccordées au réseau lorsqu'un tel aménagement est possible,

En ce qui concerne l'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les réseaux existant ou, à défaut, sur des dispositifs de traitement sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite afin de protéger la qualité des eaux rejetées.

Enfin, dans un but esthétique, les lignes de distribution d'énergie électrique de télécommunication et de câblages doivent être installées, sauf impossibilité, en souterrain.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone N, afin d'assurer le respect des formes de bâti peu dense, sont fixés des règles d'implantation. Les bâtiments devront ainsi se situer à 10 m au minimum de l'axe des voies.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en zone N devront respecter le cadre naturel dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi, la largeur des marges de recul séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées en zone N devront respecter le cadre d'urbanisation peu dense dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi, sur une même parcelle, la densification excessive des constructions est proscrite. Une norme d'écartement des différentes constructions implantées sur une même parcelle est donc établie. Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En zone N, l'emprise au sol est limitée à 10%. Il s'agit en effet d'une zone naturelle qui n'est pas destinée à recevoir de nombreuses constructions. L'emprise au sol est donc limitée au strict minimum afin d'éviter la dénaturation de la zone.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10 m au faîtage et devra correspondre à un maximum de deux étages (rez-de-chaussée plus un étage). En zone N, les constructions correspondent à des bâtiments peu importants. Les limites de hauteurs introduites suffisent donc à

répondre aux besoins des habitants tout en permettant de respecter les formes urbaines existantes.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Ces règles traduisent une préoccupation essentielle du PLU qui est de préserver la qualité architecturale des constructions en particulier dans les secteurs anciens.

Elles visent à donner des indications un peu plus précises aux concepteurs par rapport aux règles générales que l'on trouve habituellement et à les sensibiliser sur certains points jugés importants sans toutefois être trop précis.

En zone N le but recherché est l'intégration des bâtiments réalisés dans le cadre naturel par leur forme, leurs couleurs et les matériaux utilisés.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, seront réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement de l'article 13 vise la protection du cadre paysager et donc des espaces verts et espaces naturels

Cela se traduit par des mesures qui sont imposées aux futurs constructeurs et à l'ensemble des pétitionnaires. Ces mesures portent sur l'obligation de conserver l'ensemble des plantations existantes,

L'instauration d'Espaces Paysagers Remarquables permet par ailleurs à la commune d'être informée en amont de tout projet envisagé par un propriétaire et, si elle l'estime nécessaire et justifié au titre de la protection des paysages et de l'environnement, de s'opposer à ce projet ou de ne l'accepter que si le pétitionnaire respecte certaines prescriptions.

X - LES PROJETS D'EQUIPEMENTS ET LES RESERVES FONCIERES

X - LES PROJETS D'EQUIPEMENTS ET LES RESERVES FONCIERES

Le Plan Local d'Urbanisme permet de préciser les besoins, de définir des projets et de prévoir des réserves foncières nécessaires à leur réalisation.

Au regard des besoins définis par la commune et conformément au Projet d'aménagement et de développement Durable, 14 emplacements réservés ont été reportés ou inscrits par la commune au plan de zonage.

Numéro	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Le projet de création de l'autoroute A.104 traverse le territoire de Poissy, un réseau de voiries est à créer	ETAT	25 000
2	Élargissement du chemin de Rocourt de 2 à 4 mètres	Ville	1 400
3	Création d'espaces verts dans le triangle avenue de Pontoise, Bd Foch et Bd Robespierre, faisant suite aux évolutions du quartier	Ville	1 000
4	Extension du cimetière sur la parcelle BK93	Ville	7 000
5	Élargissement de la RD30 entre la RD 113 et l'A14	Département	5 500
6	Réaménagement de la RD 113 entre le giratoire des Migneaux et le carrefour de la Maladrerie en aménagement d'un giratoire dénivelé à la Maladrerie (RD 113x RD30)	Département	48 000
7	Élargissement du chemin des Fidanniers	Ville	2 300
8	Création d'un boulevard urbain, de contournement au sud de la voie ferrée entre la place de l'Europe et l'avenue de Pontoise	Ville	20 000
9	Chemin des Glaises, aménagement de voirie	Ville	100
10	<i>Création d'un équipement scolaire à proximité des ZAC Bongard et Perret</i>	Ville	5 000
11	<i>Création d'un poumon vert en secteur habitat, entre les ZAC Bongard et Perret</i>	Ville	10 000
12	<i>Emplacement pour l'aire d'accueil des gens du voyage</i>	Ville	5 000
13	<i>Emplacement pour la fourrière intercommunale</i>	Ville	25 000
14	<i>Emplacement réservé voies de délestage (Poncy)</i>	Ville	15 000

Nota : L'emplacement de l'îlot blanc a été abandonné.

XI - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA MANIERE DONT LES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT SONT PRISES EN COMPTE

XI-1- Les incidences du PLU sur l'environnement et les différentes mesures de compensation

XI-2- La manière dont les préoccupations d'environnement sont prises en compte

XI-1-LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DIFFERENTES MESURES DE COMPENSATION

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PROJETS DE ZAC BONGARD ET PONCY FERONT L'OBJET D'UNE ETUDE D'IMPACT DANS LE CADRE DE LEURS DOSSIERS DE Z.A.C.

XI-1-1- la protection des zones naturelles et des milieux sensibles

Les zones naturelles ou agricoles sont les zones les plus sensibles sur le plan des paysages, notamment les coteaux et les lisières de forêts qui correspondent à la coulée verte prévue au SDRIF, sur la partie Sud/Sud Ouest de la commune.

Ce sont aussi les milieux les plus intéressants sur le plan de la faune et de la flore, les berges de seine et les étangs de Béthemont sont notamment des sites qui servent de refuges pour les oiseaux migrateurs.

Sur ces différents espaces, le présent PLU maintient les protections instaurées par le PLU de 2003 et les renforce au niveau des Terrasses de Poncy.

Ainsi l'ensemble des zones agricoles des coteaux de Poissy et du Poult est protégé au titre des espaces paysagers remarquables et de l'article L. 123-7-1 du Code de l'Urbanisme. Elle s'étend désormais aussi à la zone N, située dans le hameau de la Maladrerie. Cette protection ne fait pas obstacle au maintien et au développement de l'activité agricole, elle vise au contraire à favoriser l'agriculture car elle permet à la commune de limiter voire d'interdire les occupations parasites du sol : constructions précaires, dépôts. Également en application de l'article L. 442-2 tout travaux qui auront comme effet de détruire des éléments de paysage seront soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (autorisation toujours en vigueur à la date de actuel projet) ou déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 (cf. décret du 5 janvier 2007, applicable au 1^{er} octobre 2007).

Compte tenu de l'importance des surfaces, il s'agit d'une mesure d'une portée considérable en terme de protection de la qualité paysagère du site, concernant 20 % du territoire de la commune, soit plus de 275 hectares. Ces protections sont donc en adéquation avec la notion « d'espace paysager » du S.D.R.I.F. et parfaitement conforme au porter à connaissance du Préfet.

XI-1-2- l'évolution des zones Urbaines d'habitation et d'activités

Dans les zones de centre ville et dans les quartiers d'habitation, il n'est pas prévu de densification particulière, sauf pour l'îlot Paul Codos. Ces quartiers pourront évoluer dans le respect des formes urbaines actuelles.

Les incidences sur l'environnement du présent PLU sont liées au secteur de renouvellement urbain du quartier Saint Sébastien et à la zone d'aménagement des terrasses de Poncy et dans une moindre mesure la zone d'urbanisation destinée aux commerces à La Maladrerie.

XI-1-3- la zone de renouvellement urbain du quartier Saint Sébastien, ZAC BONGARD

Les incidences du renouvellement du quartier Saint Sébastien sur l'environnement seront positives dans la mesure où le paysage urbain sera amélioré, les nuisances seront diminuées, les espaces

verts augmentés, voire créés (emplacement réservé) et la circulation routière en ville facilitée (emplacement réservé du boulevard urbain)

Pour examiner plus en détails l'ensemble des paramètres, passons en revue les différents impacts possibles et les mesures de compensation éventuelles.

IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE (SOLS, AIR, EAU)

La nouvelle zone UCd ouvrant ce secteur du quartier Saint Sébastien à l'urbanisation accueillait voici encore peu de temps des activités industrielles polluantes. La volonté de requalifier ce quartier a conduit à éloigner du centre ville et de l'ensemble des habitations proches des facteurs de nuisance. Les exploitations industrielles ne sont plus autorisées dans ce secteur, il accueillera uniquement de l'habitat.

L'introduction d'un projet sur ce secteur induit une dépollution du site, les impacts de cette dépollution sont entièrement positifs par rapport à la situation transitoire actuelle où aucun traitement n'est effectué dans l'attente d'un nouveau statut (des études de dépollution ont été réalisées). Concernant l'impact spécifique sur l'air, le secteur n'est pas destiné à accueillir des activités génératrices de pollution de l'air, mais uniquement de l'habitat et la réalisation d'un espace vert en liaison avec le quartier voisin.

La création de logements de ce quartier participe au prolongement du nouveau boulevard urbain qui va décongestionner la circulation routière à l'intérieur des quartiers, notamment sur le boulevard Robespierre et la rue Saint-Sébastien. Une circulation plus fluide contribuera à une amélioration de la qualité de l'air.

La réglementation de l'article 4 de la zone permet de respecter la loi sur l'eau et gère les écoulements d'eaux pluviales et l'assainissement.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN

La réalisation d'habitation dans l'ancienne zone affectée à l'industrie impacte le milieu humain. Tout d'abord de manière imperceptible mais essentielle en apportant une dépollution, en supprimant donc des sources potentielles de nuisances.

La présence de nouveaux logements introduit une densification de population à l'échelle du quartier. Elle va donc générer plus de fréquentation et plus de circulation qu'à l'heure actuelle. Cependant elle participe à la suppression du trafic de poids lourds.

De plus les abords de la zone ont vocation à répondre au besoin d'équipement. Ainsi un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage pour permettre la réalisation d'un équipement scolaire et de petite enfance ainsi qu'un parc récréatif sur fond d'espaces verts.

Les nouvelles constructions doivent participer au maintien du niveau de population de Poissy. En effet il s'avère que pour stabiliser le nombre d'habitants actuel, la ville de Poissy devait construire d'ici à 2015 encore quelques 818 logements.

Les 600 à 800 logements attendus sur la zone Saint Sébastien permettent donc d'approcher le premier objectif de maintien et permet d'envisager une augmentation de population, si toutefois la taille moyenne des ménages ne continue pas à diminuer trop rapidement.

Mesures de compensation

Le principal impact sur les milieux humains sera l'amélioration du cadre de vie et des niveaux d'équipements ou du verdissement du quartier. Les nouvelles constructions devraient encore accentuer la démarche amorcée (avec la ZAC Perret) de diversification de l'offre de logement en matière de typologie et en mode d'occupation (propriétaires, locataires, accession sociale).

L'emplacement réservé permettra de répondre à l'évolution de la population en créant des équipements publics. La création d'un espace vert, là où aucun espace vert n'existait, contribuera fortement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

IMPACT SUR L'HABITAT

La zone à construire n'affecte pas le bâti existant car les futures constructions s'intégreront architecturalement à l'habitat environnant.

Sans être calquées sur les récentes réalisations, les constructions répondront au caractère néo-classique du secteur.

IMPACT ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTE

Impacts

La réalisation de près de 600 à 800 logements aura inéluctablement un impact en matière de circulation.

La taille du secteur implique la réalisation d'un réseau de voiries secondaires interconnectées pour faciliter les déplacements, la forme de ce réseau est précisée dans le document graphique du règlement de la zone UCd.

Une étude de circulation demandée par la ville de Poissy sur la base d'un plan masse d'ensemble a été faite et montre les capacités des voies nouvelles à absorber les flux routiers.

Les accès à la zone seront multiples, depuis le boulevard de la Paix, depuis la rue Bongard mais surtout depuis le futur boulevard de l'Europe.

Mesures de compensation

L'urbanisation de l'ancienne friche industrielle permet de prolonger l'amorce du boulevard de l'Europe qui évoluera vers un véritable boulevard urbain de contournement.

Le flux supplémentaire généré par la création de logements sera donc en grande partie absorbé par ce boulevard dont l'accès se fera par une contre allée.

Il n'y aura donc qu'un flux de véhicules, très mesuré, depuis le nouveau quartier sur le quartier existant, d'autant qu'il sera possible depuis les quartiers environnants d'accéder au boulevard urbain et donc de délester le boulevard Robespierre.

A terme, l'aménagement routier permettra l'évacuation du flux de transit permettra de requalifier les voies existantes et de faciliter le développement des modes de circulations douces en toute sécurité, ce qui paraît impossible aujourd'hui.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT

Impacts

L'apport de nouveaux logements génèrent des besoins nouveaux en matière de stationnement qui devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements seront donc réalisés à l'intérieur de l'espace ouvert à la construction.

Mesures de compensation

Les problèmes de stationnement sont résolus pour partie dans le règlement de la zone puisque des normes de nombre de places de stationnement assez drastiques sont fixées.

Le nombre de places exigées par habitation dépend de la superficie de cette dernière. Dans les limites de 200 m² de SHON, il faudra 1 place par tranche de 100 m², au-delà de 200 m² la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la SHON affectée à l'habitation. Dans la mesure du possible les places de stationnement seront réalisées en sous-sol.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE

Impacts

Le secteur s'insère dans un milieu bâti industriel en partie existant, quasiment dénué de toute végétation, mais vient remplacer une friche industrielle dont l'impact sur le paysage était catastrophique et dénuée de toute végétation. L'intégration du projet est assurée par des mesures de hauteurs limitées des constructions. L'impact du nouveau secteur sera donc bénéfique sur le paysage urbain.

Mesures de compensation

Le traitement de l'espace public par une création d'un grand espace vert contribuera à l'amélioration du paysage perceptible dans le quartier

Par ailleurs, la restructuration du secteur n'aura pas de conséquence négative sur l'environnement dans la mesure où il est déjà entièrement urbanisé, il n'existe pratiquement pas d'espace vert ou de jardin et il n'abrite aucune faune ni flore remarquable, justifiant de mesures de protection particulières.

XI-1-4- La zone d'extension des Terrasses de PONCY, projet de Z.A.C. de PONCY

Installée dans le cadre naturel des vergers de Poissy, le futur quartier, de la Z.A.C. de PONCY regroupe diverses activités, dont il faut vérifier les impacts sur son environnement.

Il convient de minimiser les impacts et d'évaluer les mesures de compensation à mettre en place le cas échéant. Il convient de rappeler que dans le cadre de la création de la Z.A.C., une étude d'impact sera réalisée.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (eau, air, sols)

Impacts

L'implantation d'activités et d'habitat va transformer les terrasses de Poncy. Le site n'accueillera pas d'activités polluantes (réglé par les articles AUc1 et AUc2) au niveau de l'air de l'eau ou du sol. L'imperméabilisation d'une partie du sol viendra perturber les infiltrations naturelles des terrains, il faudra que ces impacts soient corrigés au niveau même du terrain, le débit de fuite sur ce secteur de la ville est limitée à 4l/ha/s et récupéré dans le réseau du S.I.A.R.H. ou de la Ville.

An niveau de l'air, les activités polluantes ne sont pas autorisées, les rejets de Co2 seront liés à l'activité humaine.

Mesures de compensation

Tout rejet domestique sera évacué vers le réseau public d'assainissement des eaux usées, (article 4 du règlement des zones AUc et AUp). Ces rejets n'auront donc pas d'impact sur l'eau ou le sol.

Eau pluviale : La situation du quartier sur les coteaux aujourd'hui occupé par des friches et des vergers en partie en exploitation doit être largement prise en compte dans le plan de composition due la future ZAC de PONCY afin de conserver les qualités hydrauliques du site. Ceci se traduit par une limitation des zones imperméabilisées et une étude poussée des capacités de rétention. Le tracé des voies de circulation interne évitera au maximum de suivre la pente naturelle du terrain pour limiter tout écoulement rapide de l'eau pluviale.

Les effluents industriels et non domestiques devront subir un prétraitement avant rejet dans le réseau public.

La recherche de source alternative d'énergie telles que le solaire sera favorisée afin de limiter les émissions de CO2, ainsi que l'implantation favorisant un éclairage naturel. L'isolation des bâtiments sera de qualité afin de limiter la déperdition de chaleur ou le recours excessif à la climatisation.

Le développement de transport collectif sera prioritaire pour limiter la circulation des véhicules et l'accroissement des gaz à effet de serre. La circulation douce aura une large part dans ce quartier ouvert sur l'espace naturel.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN ET SUR L'HABITAT EXISTANT

Impacts

La réalisation des projets envisagés modifiera l'activité humaine dans le secteur.

L'agriculture encore partiellement présente notamment au travers des vergers sera en partie remplacée par des commerces, équipements publics, habitations,...

Cette zone d'urbanisation va également générer une fréquentation et une circulation beaucoup plus dense que ce qu'elle n'est aujourd'hui.

De plus, la zone a vocation à répondre aux besoins en matière d'équipement public qu'elle génère de par sa création (équipement scolaire, ..) mais aussi répondre aux besoins à l'échelle de toute la commune (piscine)

Mesures de compensation

L'organisation de la zone compensera en grande partie les impacts sur le milieu humain.

En matière d'habitat, une frange de terrains à bâtir en limite du hameau de la Bidonnière fera le lien : zone nouvelle et hameau. Lien dans le sens où des voies de circulation douces seront développées depuis le hameau vers le centre de la zone et l'ensemble des commerces.

La préservation de cette échelle « domestique » des villages et hameaux liée aux vergers représente un des enjeux de l'urbanisation partielle des coteaux et nécessite donc :

- Le maintien de l'agriculture spécialisée historique que sont les vergers, au sein d'ensembles fonciers homogènes
- L'implantation en partie haute du coteau d'une urbanisation respectant l'échelle et la densité des villages et hameaux.
- Le respect de la continuité de certains chemins et de couloirs transversaux (Nord-Sud) permettant un maillage des différentes échelles du paysage et des fonctions urbaines entre elles, depuis le tissu urbain dense (ville de Poissy) vers le sommet rural des coteaux (Grands ensembles boisés (Forêt de Marly), plateau agricole)

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE

Impacts

Les premières infrastructures ont modifié profondément l'organisation des sites :

Physiquement, en coupant les territoires (et le parcellaire initial), économiquement en créant de nouvelles logiques d'échanges. La RD 113, parallèlement à l'arrivée de l'A 13, a été l'un des moteurs du développement de Chambourcy, d'Orgeval et du plateau sud de Poissy. L'implantation d'activités en couloir, de part et d'autre de cet axe routier a entraîné la descente progressive de l'urbanisation le long des voies qui empruntent les vallons et se branchent sur la route nationale.

Des phénomènes de « mitage » se sont alors développés, créant des coupures entre les espaces agricoles et les enclavant. Sous l'effet de cette pression, ils se sont modifiés. Certains ont été abandonnés constituant des friches. D'autres ont changé d'usage passant de l'arboriculture à des cultures annuelles (céréalières...).

La zone de projet est classée au SDRIF en zone partiellement urbanisable, ce qui sous-entend que 40% au moins de l'espace devra rester à l'état d'espace naturel.

Étant entendu que l'état naturel ne doit pas s'entendre comme une friche agricole mais plutôt comme un espace laissé libre de toute construction et où la main de l'homme ne contribue qu'à maintenir l'état sans chercher à le transformer.

Mesures de compensation

Du fait de son statut de zone partiellement urbanisable, d'emblée 40% de l'espace seront laissés à l'état naturel. De plus la volonté de ne pas tourner le dos à ce que fut l'activité sur les terrasses de Poncy, le projet la prendra en compte et préservera une large place aux vergers. Il tentera dans la mesure du possible de préserver un minimum de cette agriculture témoin de ce passé durant lequel les vergers de Poissy avaient belle réputation.

Des vergers entiers seront ainsi préservés pour venir s'inscrire en éléments naturels dans une composition urbaine nouvelle, les espaces naturels n'ont ainsi pas besoin d'être retravaillés par l'homme et n'en ont que plus de valeur.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTE

Impacts

En dehors des autoroutes intégrées au grand paysage, le réseau viaire actuel est constitué de voies de transit importantes R.D 113 et RD 30 qui structurent une maille secondaire de routes et de chemins implantés sur un parcellaire agricole régulier.

En partie haute du coteau, « La route des villages » dessert successivement d'Ouest en Est les villages et hameaux de Morainvilliers, Orgeval, Béthemont, Aigremont et Chambourcy et participe à la préservation d'une échelle « domestique » intercommunale des coteaux. Elle permet entre autres la desserte des exploitations agricoles par des chemins descendant vers le bas du coteau depuis le plateau.

La nouvelle zone justifie en grande partie son implantation par son accessibilité depuis de nombreux points du territoire mais aussi depuis les territoires voisins. La R.D 113, et les autoroutes A.13 et A.14.

Les accès à la zone seront travaillés à partir de la R.D 113 et s'appuieront sur les futurs travaux de doublement de la RD 113.

Un seul accès principal pourra se faire depuis la R.D, l'ensemble des dessertes sera ensuite interne.

Dans le cadre d'un groupement de commandes la commune de Poissy travaille au projet de création de réseaux de voiries parallèle aux voies à grande circulation, ayant vocation plus spécifique à desservir les pôles d'activité implantés tout au long de la RD 113. (cf. étude jointe au présent P.L.U.)

De plus, comme explicité au travers de l'orientation spécifique d'aménagement, un accès depuis l'autoroute A.14 (rond point des grands champs) devrait être possible grâce à une voirie à créer entre le dit rond-point et les terrasses de Poncy, cette voirie passerait entre la R.D 113 et l'A.14 à l'arrière du centre de secours et finirait par passer sous la R.D 113 avant de pénétrer dans la future zone.

Mesures de compensation

La circulation est dense pour ne pas dire saturée aux heures de pointe sur ce secteur du territoire, notamment au niveau de la départementale 113. Le projet d'aménagement des Terrasses de Poncy mais aussi les projets initiés dans les communes voisines ont conduit ces dernières à s'organiser pour réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour désengorger le trafic.

Les études montrent le bénéfice d'un réseau de voiries secondaires à vocation plus spécifique de desservir les zones et donc de ne pas accentuer les difficultés de circulation sur la R.D 113.

Les augmentations du niveau de circulation engendrées par le nouveau projet sont donc d'ores et déjà prises en compte dans le projet de nouveau réseau.

Les dessertes depuis ou vers les autoroutes seront quant à elles calibrées pour ne pas occasionner de problème de circulation.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE

Impacts

Aujourd'hui traversés par l'autoroute A.13 et partiellement construits, les coteaux ne sont plus directement perceptibles comme un seul élément paysager homogène et continu. Un premier ensemble à caractère rural situé à l'Ouest de l'A.13 s'étend sur les communes de Morainvilliers et Orgeval, tandis qu'à l'Est, une certaine unité paysagère reste perceptible de l'A.13 à Chambourcy en zone plutôt agglomérée.

Le projet des Terrasses de Poncy s'installe dans cette unité paysagère en préservant, en renforçant ses aspects qualitatifs principaux et les liens qui existent en aval et en amont vers les autres paysages existants.

La RD 113 élargie à 2x2 voies constitue le vecteur principal de la nouvelle urbanisation. Elle offre des vues transversales importantes vers le sommet des coteaux avec ses villages, hameaux et la forêt de Marly, des panoramas sur la trame des vergers encore cultivés, ou encore des terrains vagues vierges intégrant le passage en contre bas de l'A.14 au nord avec en fond de paysage la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

Mesures de compensation

La situation de la RD 113, à mi-chemin entre la Seine et le plateau, en limite de l'urbanisation de la commune de Poissy et traversant successivement plusieurs communes auxquelles elle donne accès, lui donne la capacité de devenir une entrée partagée de plusieurs villes.

L'enjeu pour l'urbanisation partielle projetée est donc de préserver un paysage commun intercommunal homogène le long de la RD 113 capable de produire une entrée de villes de qualité, mettant à distance les intérêts individuels de chaque projet. La mise en scène de la R.D 113 comme entrée de ville nécessite donc :

- 1- La création d'un recul minimum important de chaque côté des voies de circulation afin de redonner à la RD 113 une échelle et une lisibilité intercommunale globale capable de supporter le caractère commercial de l'urbanisation envisagée.
- 2- La continuité du vaste couloir naturel défini au Sud de la RD 113 par le S.D.R.I.F. vers le Nord et la vallée de la Seine afin de rattacher la RD 113 à l'échelle du grand paysage (Coteaux, Plateaux, Vallée)
- 3- L'organisation d'îlots urbains le long du recul longeant la RD 113 respectant l'échelle parcellaire actuelle et la hiérarchie des infrastructures routières transversales (Nord - Sud) qui les desservent. Le rythme et l'échelle des accès à ces îlots à urbaniser (Rond Point des Migneaux, RD 30 etc.) seront respectés et repris par le découpage des îlots d'urbanisation.
- 4- La préservation de vues cadrées vers les coteaux sera prise en compte dans la répartition des masses bâties sur chaque îlot : elles définiront plusieurs plans permettant de passer progressivement de l'échelle de la RD 113 à celle des villages et hameaux, puis des paysages agricoles.
- 5- Un front bâti continu le long de la RD 113 sera évité au profit d'un découpage des ensembles de grands projets en plusieurs masses laissant pénétrer les espaces plantés et dégagant des vues vers le haut du coteau.

IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT

Impacts

Compte tenu de la superficie de la zone projetée et de l'ensemble des activités ainsi que de l'habitat qu'elle accueillera, de nombreuses places de stationnement doivent être prévues.

Ces places de stationnement seront réglementées dans le règlement affaissant à la zone. Leurs impacts dans l'espace naturel devront être limités au maximum.

Elles devront satisfaire aux besoins de l'ensemble des usagers de la zone (clients, habitants, employés)

Mesures de compensation

Les vues sur de grandes étendues de parking devront être évitées, les espaces de parkings seront suffisamment paysagers pour s'intégrer dans les perspectives de la zone. Les grands principes d'intégration sont développés dans le règlement de la zone.

ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

La zone n'est pas desservie pas des réseaux suffisants pour le moment. Lorsqu'elle le sera, toute construction devra être raccordée à l'ensemble des réseaux, eau potable, assainissement du réseau public.

En matière de gestion de l'eau, la zone couvrant une superficie supérieure à 5 hectares (34 hectares), elle nécessitera une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le plan d'aménagement de la zone devra tenir compte de l'implantation des bassins de rétention.

XI-1-5- le confortement et la protection des hameaux

Les hameaux sont préservés dans leur forme urbaine initiale. Depuis 2003, plusieurs permis ont été délivrés sur l'ensemble des deux hameaux de la Bidonnière et de Béthemont. Les constructions nouvelles sont autorisées en continuité immédiate des bâtiments existants, et dans des formes compatibles avec le respect des caractères du bâti actuel, mais les possibilités sont désormais faibles.

Le hameau de Béthemont devrait se développer de façon modérée : comblement des espaces interstitiels et extension périphérique restreinte. Une petite zone d'extension a fait l'objet d'un permis de construire groupé et les constructions sont aujourd'hui achevées.

Le hameau de la Bidonnière pourra se développer dans des conditions équivalentes sur ses franges Ces extensions rentreront dans le cadre de l'opération d'ensemble mixte (activités/habitat) des Terrasses de Poncy.

Le hameau de la Maladrerie pourrait être restructuré conformément à la volonté communale d'améliorer cette entrée de ville, en tenant compte du projet d'élargissement de la RD 113 qui devrait s'accompagner d'une amélioration paysagère de ses abords immédiats et de la mise en place des protections phoniques.

XI-2- LA MANIERE DONT LES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT SONT PRISES EN COMPTE

Les préoccupations d'environnement ont été prises en compte, dans le cadre de la définition du P.L.U., de la manière suivante :

XI-2-1- la limitation de la consommation de l'espace

Comme pour le P.L.U du 18 décembre 2003, l'objectif est d'utiliser des zones déjà équipées notamment par des transports en commun et de faire en sorte que les nouveaux habitants soient situés à proximité des équipements. C'était le cas de la Z.A.C. Perret, ce le sera de l'îlot Paul Codos et de l'aménagement du secteur Saint-Sébastien (Z.A.C. Bongard), secteurs tous deux situés respectivement à 350 et 700 mètres des gares S.N.C.F. et routières de Poissy. Nous sommes donc en parfaite conformité avec l'article L. 121-1 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme qui préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces urbains, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air.

XI-2-2- la protection des formes urbaines dans les quartiers d'habitation

Le zonage et le règlement mis en place ont pris en compte les préoccupations d'environnement dans la mesure où :

- Ils protègent les formes urbaines, notamment dans les quartiers d'habitat individuel et les hameaux
- Ils favorisent l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles et limitent les rejets dans les réseaux
- Ils protègent les éléments de patrimoine remarquable, les parcs remarquables et les cœurs d'îlots verts
- Ils identifient des constructions présentant un intérêt sur le plan de la qualité architecturale et ce au titre de l'article L. 123-1, 7^{ème} du Code de l'Urbanisme.

XI-2-3- la préservation et l'amélioration de la qualité architecturale et des éléments paysagers remarquables

Le PLU reprend les mesures instaurées en vue de la préservation de la qualité architecturale et des paysages.

Ces mesures de protection portent sur:

- Les zones naturelles, les bois et des forêts
- Les quartiers d'habitat individuel homogènes et les hameaux
- Les éléments bâtis remarquables et le patrimoine architectural.
- Les éléments les plus sensibles sur le plan du paysage : coteaux, lisières de forêts, cœurs d'îlot, entrées de ville.

Le projet de Z.A.C. de PONCY ne s'inscrit pas dans le périmètres d'un espace répertorié au titre des espaces ou espèces protégés (Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O., NATURA 2000,...) mais simplement dans une zone partiellement urbanisable. La Z.A.C. de PONCY va donc garantir le maintien de 40% d'espaces naturels, mais elle fera plus en préservant une partie des vergers, témoins d'un pan du passé économique agricole de Poissy.

En terme d'amélioration, peut être souligné un nouvel espace paysager dans le Quartier Saint Sébastien avec le projet de réalisation d'un espace vert de près de 10 000 m².

XI-2-4 la prévention des risques prévisibles naturels ou technologiques, des pollutions et des nuisances

La prévention des risques, des pollutions et des nuisances se traduit dans le P.L.U. de la manière suivante :

- Un certain nombre de mesures ont été prises pour limiter voire interdire l'implantation d'activités dangereuses ou nuisantes pour l'environnement. Dans les zones à dominante de logements, seules certaines installations classées sont autorisées, elles figurent sur une liste mentionnée en annexe du règlement qui a été actualisée.
- Eaux usées et pluviales : des prescriptions ont été intégrées dans les règlements des différentes zones pour éviter la surcharge de la station d'épuration et contribuer à réduire le risque de pollution de la Seine en limitant notamment les déversements en Seine lors des pluies d'orages. Par ailleurs un schéma directeur d'assainissement a été établi, il figure en annexe du P.L.U.
- Des mesures ont été prises pour faciliter la collecte sélective des déchets à l'échelle communale, cela se traduit par des prescriptions sur la création de locaux pour les constructions nouvelles dans certaines zones.
- Un remplacement d'activités à caractère potentiellement polluant par de nouvelles activités non polluantes
- La recherche de source alternative d'énergie telles que le thermique solaire sera favorisée afin de limiter les émissions de CO₂, ainsi que l'implantation favorisant un éclairage naturel. L'isolation des bâtiments sera de qualité afin de limiter la déperdition de chaleur ou le recours excessif à la climatisation.

XI-2-5- la maîtrise des déplacements et notamment des déplacements en voiture se traduit dans le P.L.U. par les orientations et les prescriptions suivantes

Comme précédemment, le développement des nouvelles zones d'habitat se fera sur les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

- L'aménagement de la gare a été renforcé ;
- L'aménagement d'un trajet piétonnier agréable à travers le nouveau jardin au 6 Boulevard de la Paix pour accéder à la gare est emprunté par de nombreux piétons ;
- L'aménagement et la sécurisation des trottoirs pour faciliter le déplacement des personnes handicapées doivent se poursuivre. Un diagnostic et un plan d'aménagement seront réalisés et feront suite à la nouvelle loi sur le handicap.
- L'ouverture de la médiathèque dans un ensemble immobilier au centre-ville et qui jouxte les gares routières et S.N.C.F. / R.E.R. incite les utilisateurs à ne pas prendre leur voiture.

L'emplacement réservé pour le boulevard urbain, boulevard de l'Europe, est maintenu, il permettra de réduire considérablement le trafic de transit dans les quartiers à vocation essentielle d'habitat.

Le Projet de la Z.A.C. de PONCY justifie en grande partie son implantation par son accessibilité depuis de nombreux points du territoire (A. 14 et A. 13), les accès à la zone seront travaillés à partir de la R.D 113 et s'appuieront sur les futurs travaux de doublement de la RD 113.

Actuellement, la circulation est saturée aux heures de pointe sur ce secteur du territoire, notamment au niveau de la départementale 113. Le projet d'aménagement des Terrasses de Poncy mais aussi les projets initiés dans les communes voisines ont conduit ces dernières à s'organiser pour réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour désengorger le trafic.

Les études montrent le bénéfice d'un réseau de voiries secondaires à vocation plus spécifique de desservir les zones et donc de ne pas accentuer les difficultés de circulation sur la R.D 113. Le projet de la Z.A.C. de PONCY s'appuiera sur le réseau existant ainsi que sur le réseau secondaire prévu dans le cadre du groupement de commande

Les augmentations du niveau de circulation engendrées par le nouveau projet sont donc d'ores et déjà prises en compte dans le projet de nouveau réseau.

De plus, le développement de transport collectif sera prioritaire pour limiter la circulation des véhicules et l'accroissement des gaz à effet de serre. La circulation douce aura une large part dans ce quartier ouvert sur l'espace naturel.

ANNEXES

Liste

- **Constructions ou éléments de construction présentant un intérêt sur le plan de la qualité architecturale répertoriés au titre de l'article L.123-7-1 du Code de l'Urbanisme**
- **ANNEXE I :**

Constructions ou éléments de constructions présentant un intérêt sur le plan de la qualité architecturale répertoriés au titre de l'article L 123-7-1 du Code de l'urbanisme.

Les constructions figurant sur la liste citée ci-dessus feront l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction d'éventuels permis de démolir qui pourraient être déposés ainsi que lors de l'instruction de permis de construire portant sur la transformation ou la modification du bâti existant :

- Le Presbytère 7, rue Saint-Louis
- La Maison de Bailli , 5, boulevard de la Paix
- La Bibliothèque, 2, boulevard Robespierre
- La maison de la Musique, 20, rue Jean-Claude Mary
- La Maison dite EFFINGER (sans les bâtiments annexes), 15, rue Jean-Claude Mary
- L'IMPRO, 13, boulevard de la Paix,
- Le Château de Villiers, 13, avenue du Bon Roi Saint-Louis,
- La ferme de la Part Dieu, domaine de La Part Dieu,
- La ferme de Poncy, chemin rural de Poncy,
- La ferme du Poult, chemin de la Ferme du Poult,
- Le restaurant l'Esturgeon 6, cours du Quatorze Juillet
- L'immeuble, 4 rue Frémont et le bâtiment en brique
- Le Conservatoire 21 et 23 rue du 8 Mai 1945
- La tour avenue Michel de l'Hospital proche avenue Blanche de Castille
- Les murs Tournelle et boulevard Louis Lemelle
- La Villa Saint-Louis 10, cours du Quatorze Juillet (où vécut Claude Monet),
- 24 – 26 – 28 avenue de l'Île de Migneaux
- Maison angle avenue Émile Zola – Avenue Meissonier, 1, avenue Emile Zola
- Le Temple, 31, avenue des Ursulines,
- Maison, 3 avenue Meissonier.